

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów złoża „Stoszyce II”, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
 - 3) zakazu zabudowy ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, garaży wbudowanych, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
 - 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
 - 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,

- urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję, takie jak budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 6) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
 - 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
 - 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, a także urządzenia monitoringu wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem;
 - 12) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w miejscu jej wskazania;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granice i obszary wydzielen wewnątrznych;
 - 7) symbole wydzielen wewnątrznych;
 - 8) określenie położenia linii zabudowy;
 - 9) przebieg przesyłowych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym;
 - 10) maksymalne granice eksploatacji kruszywa.
3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako :
- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
 - 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) **górnictwo i kopalnictwo** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod eksploatację, lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urzędzeń przerobczych, 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 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania;
 - 6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, lokalnych kotłowni;
 - 7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty imprez plenerowych, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 8) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi, zabudowa letniskowa, obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 9) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 10) **sport i rekreacja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wesole miasteczka, place zabaw, wieże widokowe, przystanie wodne, nabrzeża, pomosty, plaże,

kąpieliska wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 11) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów, a także obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 12) **zieleni urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, obszarów zieleni izolacyjnej, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. W obszarze planu dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) następujące części budynków mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż:
 - a) 1,30 m - w przypadku schodów zewnętrznych, wejść do budynków, klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami i wjazdami, pochylni i ramp, garaży wbudowanych,
 - b) 1,0 m - w przypadku balkonów, wykuszy, logii, galerii, witryn i tarasów,
 - c) 0,8 m - w przypadku okapów, gzymsów, elementów odwodnienia i wystroju elewacji,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.

§ 6

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 5000m² dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 100m dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt. 4;

- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady dotyczące **ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody**:
 - 1) masy ziemne i skalne w tym nadkład mogą być przemieszczane oraz gromadzone w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3PG z przeznaczeniem do rekultywacji terenu;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U** należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
3. W granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.
4. W granicach planu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 8

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

- 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 powiększona o 1 m z każdej strony, ustala się:
 - a) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m,
 - b) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

§ 9

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

§ 10

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia,

- 2) **przesyłowe** sieci elektroenergetyczne **wysokiego napięcia** 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 pieszko-rowerowymi, obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 4) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody 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;
- 6) **w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:**
 - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie do rowów otwartych,
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:
 - a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;
- 9) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru,
 - c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3PG na których dopuszcza się także budowę sieci napowietrznych w czasie trwania eksploatacji;
 - d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 3PG w czasie trwania eksploatacji dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych słupowych i stacji przewoźnych,
 - f) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu z zastrzeżeniem lit. g;
 - g) na terenie oznaczonym symbolem 3PG w czasie trwania eksploatacji dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych bez wydzielania działek. Dojazd do stacji mogą w tym przypadku zapewniać drogi technologiczne.
- 10) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;

- 11) **w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów** obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 12m lub ciągów pieszo-jezdných, 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 terenie oznaczonym symbolem 3PG w czasie trwania eksploatacji.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

1. Tereny 1KDD/1 i 1KDD/2 ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach o których mowa w ust. 2:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) biura,
 - c) gabinety i pracownie medyczne,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) 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 38⁰ do 45⁰;
 - 9) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20⁰ do 50⁰;
 - 10) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 11) obowiązują dachy w kolorze ceglastym, matowym;
 - 12) na każde mieszkanie obowiązuje wskaźnik co najmniej 350m² powierzchni działki budowlanej;
 - 13) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700m².
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu drogi 1KDD/2;
 - 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
 - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - c) dla biur, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych oraz gabinetów i pracowni medycznych - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11;
 - 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZE/1 i 2ZE/2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) **infrastruktura elektroenergetyczna;**
 - c) zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) obsługa turystyki,
 - e) usługi drobne,
 - f) infrastruktura drogowa;

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem ZZE/1 – z uwzględnieniem §8 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;
 - 5) wysokość budynków i wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu działki do najwyższego punktu dachu nie może być większy niż 10 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 7) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ,
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10° .
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenów ustala się od drogi 1KDD/1, od drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem planu i od terenu 3PG - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
 - a) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - b) dla gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla sportu i rekreacji co najmniej w liczbie - 12,5 miejsc parkingowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11;
 - 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PG** ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 18:
 - 1) podstawowe - górnictwo i kopalnictwo;
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 18:
 - 1) biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące działalności przeznaczenia podstawowego;
 - 2) maksymalne granice eksploatacji kruszywa jak na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 6m;
 - 5) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;

- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6;
- 10) wzdłuż granicy terenu przylegającej do drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni i następujące ustalenia:
 - a) szerokość pasa zieleni nie może być mniejsza niż 2m,
 - b) w obrębie pasa zieleni obowiązuje sukcesywnie, zgodnie z postępowaniem wydobycia wzdłuż drogi wojewódzkiej, usytuowanie szpaleru drzew i nasadzenie krzewów, przy czym zaleca się gatunki szybko rosnące lub sukcesję naturalną,
 - c) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojazdów do terenu lub usytuowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) pas zieleni należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 5,5m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.
3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobycia kruszywa.
4. W obrębie fragmentów terenu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego z zastrzeżeniem § 18:
 - 1) dopuszcza się czasowe powiązanie drogi 1KDD/1 z drogą wojewódzką, znajdującą się poza obszarem planu, za pomocą połączenia drogowego znajdującego się w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (A) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) połączenie drogowe, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje w terminie do roku 2030;
 - 3) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu drogi 1KDD/1, drogi znajdującej się w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz od terenu drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
 - 5) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
 - 6) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11.

§ 18

1. Obowiązuje rekultywacja terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PG**. Ustala się rekultywację terenów przekształconych działalnością górnictwem w kierunku rolnym oraz przeznaczenie powstałych zbiorników wodnych na cele rybackie lub hodowlane.
2. Dla terenów nieprzekształconych działalnością górnictwem ustala się po zakończeniu działalności kopalni następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami przeciwpowodziowymi,
 - b) stawy hodowlane,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obsługa turystyki,

- h) produkcja drobna,
 - i) sport i rekreacja,
 - j) usługi drobne,
 - k) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 8,
- 2) uzupełniające:
 - a) wytwarzanie energii elektrycznej z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna;
 3. W obrębie fragmentów terenu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.
 4. Powstałe wyrobiska o dnie poniżej naturalnego poziomu wód gruntowych nie będą wypływające powyżej poziomu tych wód na powierzchni nie mniejszej niż 70% całkowitej powierzchni tych wyrobisk.
 5. Zabudowę dopuszczoną po rekultywacji kopalni dopuszcza się na obrzeżach zbiorników wodnych.
 6. Wytwarzanie energii elektrycznej, dopuszcza się przy pomocy ogniw fotowoltaicznych, o mocy do 100 kW.
 7. Ogniw fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków lub budowli.
 8. Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
 9. W rekultywacji terenu i regulacji zbiorników wodnych nie dopuszcza się stosowania materiału ziemnego, kruszywa, czy innych materiałów nie pozyskanych z obszaru danego złoża.
 10. Wzdłuż granicy terenu przylegającej do drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni i następujące ustalenia:
 - 1) szerokość pasa zieleni nie może być mniejsza niż 2m;
 - 2) w obrębie pasa zieleni obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew;
 - 3) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojazdów do terenu lub usytuowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) pas zieleni należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 5,5m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej;
 11. W rekultywacji oraz zabudowie i zagospodarowaniu terenu o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 50%,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń - 15%;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać następujących wartości:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej - 0,8,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 2,0;
 - 6) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 10m;
 - 7) wysokość budynków przeznaczenia innego niż wymienione w pkt 6 nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) wysokość towarzyszących, budynków gospodarczych, wolnostojących garaży nie może być większa niż 6 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 2;
 - 10) dopuszcza się:

- a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ,
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10° ;
- 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.
12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDD/1, od drogi znajdującej się w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz od terenów drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem planu- zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
 - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - c) dla sportu i rekreacji i obiektów kultury - 12,5 miejsc parkingowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - d) dla gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych - 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej,
 - e) dla produkcji drobnej - 1 miejsce parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,
 - 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11;
 - 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie drogi 1KDD/1.

§ 19

1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD/1** i **1KDD/2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) droga,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 2) uzupełniające – miejsca do parkowania.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) dla drogi 1KDD/1 - 12m;
 - b) dla drogi 1KDD/2 - 10m.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 21

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