

Projekt

z dnia 12 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2024 r.

w sprawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) , art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) , w związku z uchwałą nr LXVIII/855/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów w północnej części obrębu, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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) nr 4- dane przestrzenne.

§ 3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych;
- 6) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i wewnętrznego układu drogowego.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne:

- 1) 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,
- 2) 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.),
- 3) 3/39/82-26 AZP (osada)- stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr 74/1057/525/1983,
- 4) 4/40/81-26 AZP (osada)- kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich- faza C1-C2; ślad osadnictwa z epoki kamienia, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego- 5 - Poz. 171
- 5) 5/41/82-26 AZP (osada)- kultura łużycka z IV okresu epoki brązu i okresu halsztackiego; ślad osadnictwa z epoki kamienia;

2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych na terenie stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Obszar objęty planem leży w całości w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej.

2. Dla prowadzonych w obrębie strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

4. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, to jest konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 8. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej- zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki- zaliczone do terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy, w jego granicach obowiązują ustalenia zawarte w:

- 1) Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 252, poz. 3735 oraz 2008 r. Nr 317, poz. 3921),
- 2) Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 22 z dnia 28 listopada 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 252, poz. 3735 oraz 2008 r. Nr 317, poz. 3921).

§ 10. 1. W obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane złoża kopalin:

- 1) Kamionna,
- 2) Kamionna I;

2. W wymienionych w ust. 1 granicach złóż obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1%, będącego obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują:

- 1) ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) zakaz zabudowy.

2. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%. W granicach obszaru nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

3. Część obszaru objętego planem leży w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych „Kamionna I” o długości 370 m w km rzeki od 32+950 do 33+150, wał „Kamionna II” o długości 1,25 km w km rzeki od 33+000 do 34+500 i wał „Kamionna III” o długości 220 m w km rzeki od 34+600 do 34+800, obejmującej swoim zasięgiem tereny położone w odległości 50,0m od stopy wału, w jej granicach obowiązuje zakaz:

- 1) zabudowy;
- 2) eksploatacji kopaliny.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy turystyki, sportu i rekreacji 25,0 m,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 18,0 m,
 - c) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji 1,0 m;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy turystyki, sportu i rekreacji 1000 m²,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 700 m²,
 - c) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji 2 m²;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu 1G:
 - a) w toku eksploatacji złożeń- prowadzenie transportu drogowego za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR do drogi powiatowej Nr 2000D, przy czym wyklucza się prowadzenie transportu kopaliny ze złożeń w kierunku południowym, do drogi powiatowej Nr 2002D,
 - b) po jej zakończeniu- dopuszcza się powiązania drogowe z układem drogowym wsi Kamionna;
- 2) dla terenu 1UT dopuszcza się powiązania drogowe z układem drogowym wsi Kamionna,
- 3) dla terenów 1RNR, 2RNR, 1RNL, 2RNL, 3RNL z przyległych dróg.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wyznaczony na rysunku planu, dla których obowiązują następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość: 10,00 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 3) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach górniczych;
- 3) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 4 miejsca noclegowe.

4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji sieci przesyłowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie i wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 500 kW- z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, obowiązuje zakaz lokalizacji tego urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego,
 - c) ustala się zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - d) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) odprowadzenie ścieków dopuszcza się poprzez:
 - a) sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem,
 - b) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych,
 - c) dla terenów eksploatacji: wody opadowe, roztopowe, gruntowe i kopalniane należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych wód do celów technologicznych;
- 8) w zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarzucanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu związane ze świadczeniem usług w dziedzinach obsługi turystyki,
 - b) wypoczynku i rekreacji,

- c) wychowania fizycznego i edukacji sportowej,
 - d) sportu i rehabilitacji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu w udziale nie większym niż 30 %:
- a) handel detaliczny i usługi w obiektach o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
 - b) usługi publiczne, takie jak świetlica wiejska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 0,90,
 - c) minimalna intensywność zabudowy 0,00,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,30,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania, w tym:
- a) związane z wydobywaniem kopalin:
 - 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 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 funkcjonowania kopalni oraz zagospodarowania produktów,
 - b) wynikające z ustalonego kierunku rekultywacji:
 - grunty rolne, leśne,
 - tereny wód powierzchniowych, w granicach których dopuszcza się rekreację wodną w tym: plaże, kąpieliska, pomosty, przystanie i mariny przystosowane do przybijania, cumowania i postoju jednostek pływających, hodowlę i połów ryb,
 - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - drogowe obiekty inżynierskie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego związane z wydobywaniem kopalin:
- a) 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,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć polegających na wydobywaniu kopaliny ze złoża na podstawie udzielonych koncesji, pod warunkiem że wydobywanie kopaliny ze złoża odbywać się będzie na powierzchni mniejszej niż 25 ha,
 - c) obowiązuje nakaz ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych do granicy terenu górniczego,

- d) działalność zakładu górniczego nie może powodować wzrostu zagrożenia powodziowego dla terenów sąsiednich,
- e) obowiązuje nakaz formowania hałd zdjętego humusu, nadkładu, wyrobów gotowych i odpadów poprodukcyjnych (odpadów innych niż niebezpieczne, które mogą powstać w związku z działalnością prowadzoną na terenie kopalni) równoległe do kierunku przepływu wód powodziowych w sposób nie powodujący spiętrzenia wód i utrudnień w przepływie wód powodziowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z ustalonego kierunku rekultywacji:
- a) dopuszcza się rekultywację terenów powydobywczych:
- bieżącą- obejmującą sukcesywną rekultywację, w zakresie możliwym do realizacji w związku z postępowaniem robót górniczych,
 - po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża;
- b) rekultywacja obejmuje w szczególności:
- odpowiednie ukształtowanie powierzchni terenu, w tym jego niwelację bądź zabezpieczenie skarp powydobywczych oraz skarp i wierzchołów zwałowisk (zabezpieczenie ich stateczności oraz zapobieganie procesom erozji), formowanie i ubezpieczenie docelowych skarp wyrobiska w sposób zapewniający bezpieczne przeprowadzenie wód powodziowych przez wyrobisko, zapobiegający osuwiskom i rozmyciu skarp oraz zjawisku erozji wstecznej na terenach przyległych do wyrobiska, przy czym prace te można wykonywać nie wyżej niż rzędne istniejącego terenu przed rozpoczęciem eksploatacji kruszywa,
 - 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;
- c) łączna powierzchnia terenów poeksploatacyjnych zrehabilitowanych w kierunkach: zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz turystyki, sportu i rekreacji nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu, poddanego wcześniej powierzchniowemu wydobyciu kopaliny,
- d) 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,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 700 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- b) 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),
- c) dla pozostałych budynków dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów,
- d) maksymalna intensywność zabudowy 0,90,
- e) minimalna intensywność zabudowy 0,00,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,30,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %;

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża 12,0 m,
- dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych, wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych ich maksymalna wysokość 35,0 m,
- dla pozostałych budynków 9,0 m;

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy:

- jednorodzinnej 1000 m²;
- rekreacji indywidualnej 700 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR, 2RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny łąk i pastwisk;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr LXVIII/855/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów w północnej części obrębu.

W uzasadnieniu do uchwały wskazano na konieczność zmiany ustaleń planu w zakresie dostosowania i dookreślenia przepisów regulujących sposobów rekultywacji terenów, a w szczególności doprecyzowania zakresu i sposobu prowadzenia rekultywacji bieżącej i końcowej wyrobiska poeksploatacyjnego. Po szczegółowej analizie jego zapisów pod kątem obowiązujących przepisów stwierdzono, że przewidywany zakres zmian upoważnia opracowania nowego projektu zamiast częściowych zmian w tekście uchwały.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

Miejscowość Kamionna jak i obszar opracowania planu położona jest w południowo zachodniej części Gminy Kąty Wrocławskie w województwie dolnośląskim w powiecie wrocławskim. Obszar dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię 192,0413 ha

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy, graniczy od wschodu z obszarem Natura 2000 Przeplatki nad Bystrzycą PLH020055 – obszar siedliskowy.

W granicach obszaru objętego planem funkcjonuje kopalnia kruszyw naturalnych, pozostałą część obszaru obejmują tereny użytkowane rolniczo. Od strony wschodniej obszar graniczy z terenami lasów.

W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Zapisy planu wyznaczono miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie dostępności terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie powiązania obszaru z układem komunikacyjnych w otoczeniu, zapewniającym dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) sieci elektroenergetycznych;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu,
- 3) zorganizowanie w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dyskusji publicznej nad zawartymi w projekcie rozwiązaniami;

4) wskazanie po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu terminu składania uwag do projektu.

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na powiązaniu obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym oraz określenie zasad rekultywacji terenów poeksploatacyjnych z kierunku zgodnym z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. Ustalenia planu są zgodne z treścią analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskiej, przyjętą uchwałą nr XLV/572/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia planu są neutralne z punktu widzenia wpływu na budżet gminy.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,
- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu;

W wymienionym powyżej terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 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

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 353, z późn. zm.):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
 - a) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.