



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 2658

UCHWAŁA NR XIII/118/2025 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 76 i części działki nr 368 obręb Pelcznica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXVIII/853/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 76 i części działki nr 368 obręb Pelcznica, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 76 i części działki nr 368 obręb Pelcznica.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

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

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 stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

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

- 1) zasad krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

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

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, z wyjątkiem wysuniętych zadaszeń, schodów zewnętrznych, przedsionków wejściowych, balkonów, wykuszy, które mogą przekroczyć linię o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych.

2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonymi w granicach strefy wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar 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.

§ 8. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska", w jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°.

2. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:

- 1) z drogi powiatowej nr 2014D;
- 2) przez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość: 10,00 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
 - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji sieci przesyłowych;

- 2) nakaz dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej dla ich prawidłowej eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - c) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) odprowadzenie ścieków dopuszcza się poprzez:
 - a) sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej,
 - b) bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnym;
- 8) w zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 12. Określa się następujące wysokości stawek procentowych 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 w wysokości 0,01%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.02,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 80%,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub płaskich,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) dla ochrony przyległego do obszaru objętego planem lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Strzegomki, w wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy pasie szerokości 30,0 m ustala się:
 - a) pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) zakaz grodzenia dla umożliwienia migracji gatunków.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

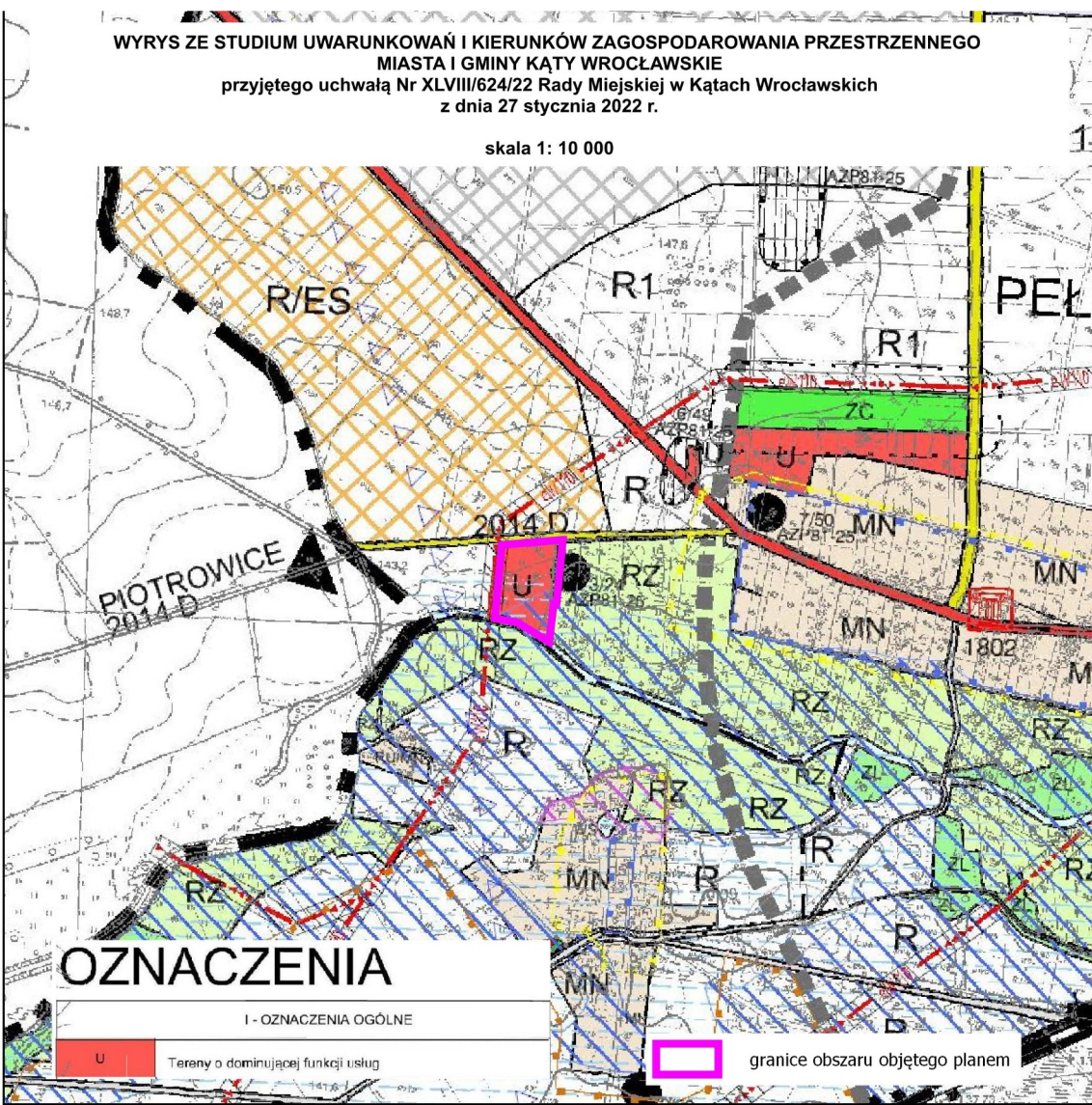
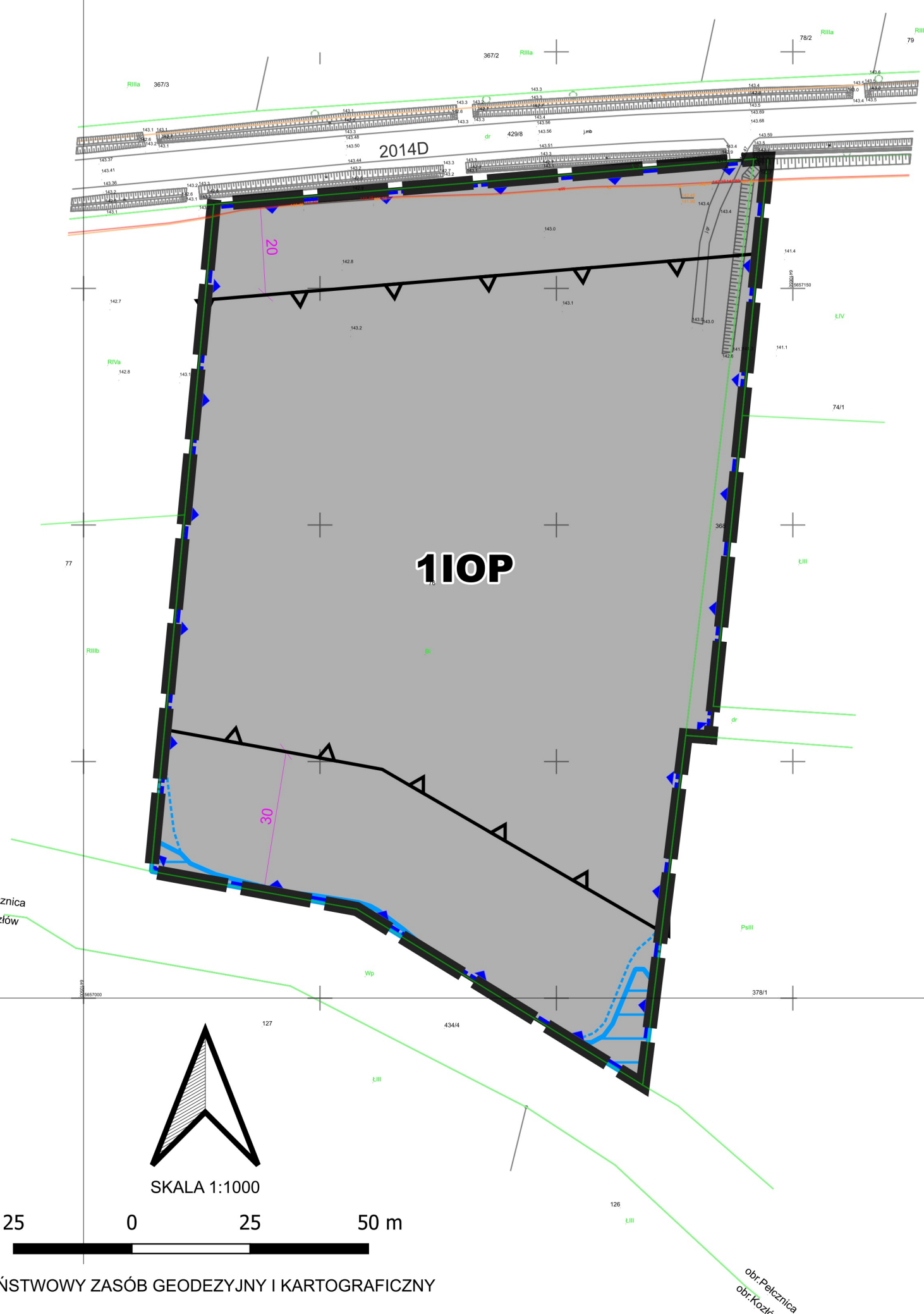
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/118/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 marca 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 76 i części działki nr 368 obręb Pełcznica



- OZNACZENIA
- granicze obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiarowanie
 - strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych
 - obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
 - obszary na których prawdopodobieństwowo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%)
 - obszary na których prawdopodobieństwowo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%)
 - obszary na których prawdopodobieństwowo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%)
 - IOP- teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Licencja nr TN.430.3077.2023_0223_P

Powierzchnia obszaru objętego planem: 1,8640 ha

Opracowano na podstawie uchwały nr LXVIII/853/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich 31 sierpnia 2023 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 76 i części działki nr 368 obręb Pełcznica

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/118/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.):

Do projektu miejscowego planu w wyznaczonym przez Burmistrza terminie nie wpłynęły uwagi, w związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/118/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/118/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę