



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 5595

UCHWAŁA NR XXVI/357/20 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ul. Fabrycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), w związku z uchwałą nr IV/29/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej, zwany dalej planem. Obszar objęty planem zawiera się w granicach działek nr: 128/7, 128/12, 128/13, 128/24, 128/25, 128/26, 128/27, 128/29, 128/37, 128/45, 128/46, 128/47 obręb Pietrzykowice.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to:

- 1) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i wewnętrznego układu drogowego.

§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenu dróg wewnętrznych oznaczonego symbolem 1KDW;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo- usługowych.

§ 6. Obszar objęty planem leży w całości w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej. Dla prowadzonych w obrębie strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, to jest konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, określone w przepisach niniejszej uchwały.

§ 8. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, znajdującego się pod poz. 583 z załączniku do decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (dz. U. Min. Obr. Nar. z 2019 r. poz 46).

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki: 50 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości służących wydzieleniu pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z przyległej drogi powiatowej 1950D w ciągu ulicy Fabrycznej oraz drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 11. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:

- 1) 1 miejsca na 4 zatrudnionych dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) 1 miejsca na 4 zatrudnionych dla terenu infrastruktury technicznej- wodociągów.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej.

3. W obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
 - 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji braku możliwości spełnienia tego warunku, dopuszcza się realizację odcinków sieci o charakterze dystrybucyjnym na terenach przyległych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do systemów kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
 - 2) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 4) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.
7. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 20% dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych symbolem 1PU;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, których działalność nie wpłynie negatywnie na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska";
- 2) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację:
 - a) obiektów komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej 1950D w ciągu ulicy Fabrycznej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- nowo wydzielane działki muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem lub do drogi wewnętrznej 1KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntu w zakresie zdefiniowanym w przepisach szczególnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci do 30° lub dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się dowolne formy płaci dachowych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- b) dopuszcza się lokalizację ujęć wody, stacji uzdatniania wody oraz innych urządzeń hydrotechnicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy płaci dachowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

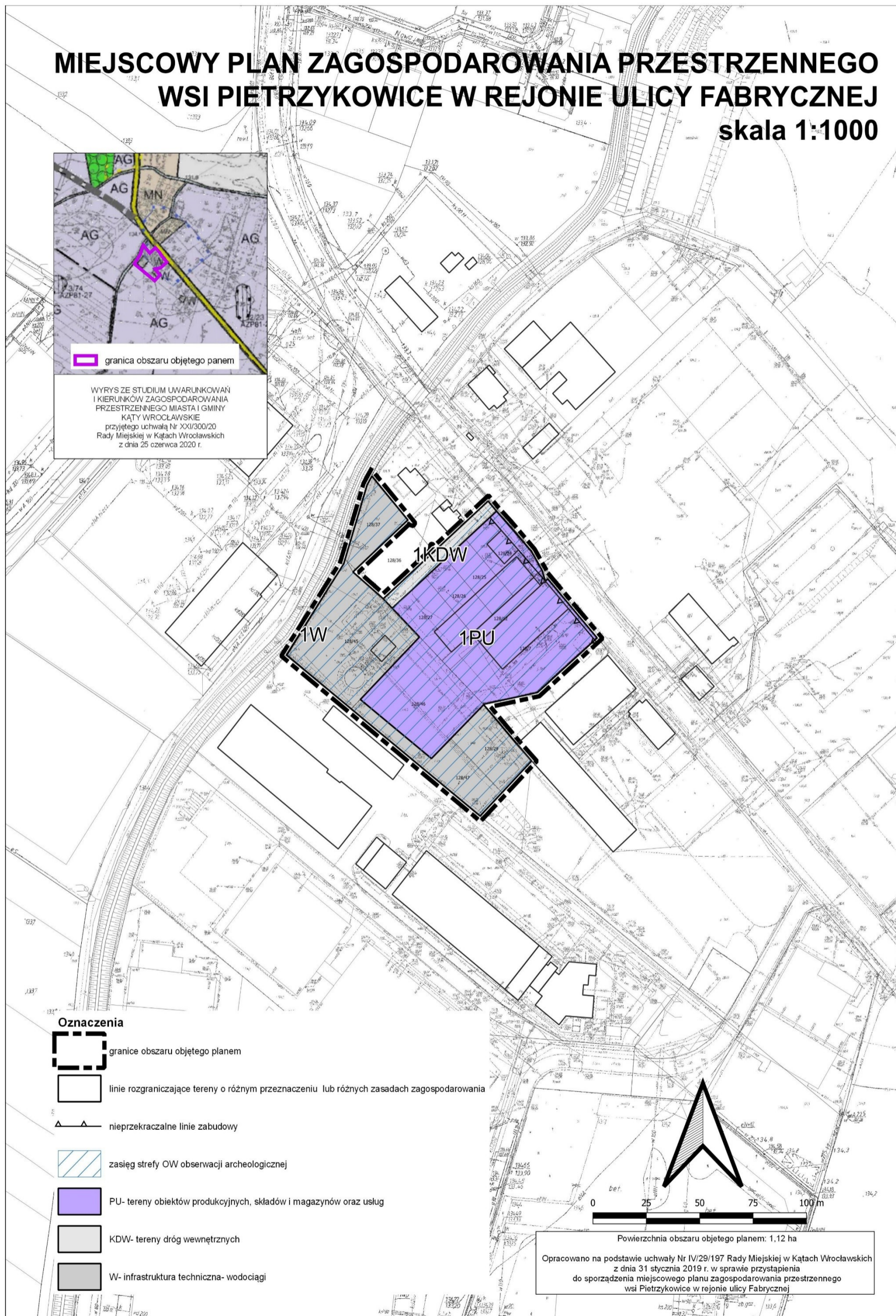
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak








MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIETRZYKOWICE W REJONIE ULICY FABRYCZNEJ skala 1:1000

granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE przyjętego uchwałą Nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020 r.



Oznaczenia

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  zasięg strefy OW obserwacji archeologicznej
-  PU- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
-  KDW- tereny dróg wewnętrznych
-  W- infrastruktura techniczna- wodociągi

Powierzchnia obszaru objętego planem: 1,12 ha

Opracowano na podstawie uchwały Nr IV/29/197 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/357/20
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na to, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ul. Fabrycznej nie wpłynęły uwagi nie dokonuje się rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/357/20
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 24 września 2020 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ul. Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

§ 1. Wskazuje się realizację dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jako zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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