DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2022 r.

Poz. 1258

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 09.03.2022 12:47:40

UCHWAŁA NR XLVIII/622/22
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, przyjętego uchwałą nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z uchwałą Nr XII/179/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, przyjętego uchwałą nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza się 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, przyjęty uchwałą nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej.

2. Bez zmian pozostaje 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1: 1000- załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2. W uchwale nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale 1 § 3 skreśla się ust. 1;

2) w Rozdziale 1 § 4 ust. 1 skreśla się pkt 3;

3) w Rozdziale 1 § 4 ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: "granice strefy OW obserwacji archeologicznej";

4) w Rozdziale 1 § 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej";

5) w Rozdziale 1 § 5 skreśla się pkt 3;

6) w Rozdziale 1 § 6 otrzymuje brzmienie: "W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne 7/14/80-27 AZP (osada ludności kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, osada ludności kultury przeworskiej z okresu rzymskiego, osada z późnego średniowiecza, osada pradziejowa). Dla obszaru stanowiska utworzono strefę ochrony archeologicznej, w zasięgu której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi";

7) w Rozdziale 1 po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu: "W granicach strefy OW obserwacji archeologicznej, tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi";

8) w Rozdziale 1 § 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "w granicach przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni";

9) w Rozdziale 1 po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu: "Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych";

10) w Rozdziale 1 § 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej";

11) w Rozdziale 1 § 15 skreśla się pkt 3;

12) w Rozdziale 2 § 20 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: "minimalna intensywność zabudowy: 0,05";

13) w Rozdziale 2 § 20 pkt 5 skreśla się lit. h;

14) w Rozdziale 2 § 20 pkt 5 skreśla się lit. k;

15) w Rozdziale 2 § 20 pkt 5 skreśla się lit. l;

16) w Rozdziale 2 § 21 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: "obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KDW, z wyjątkiem dz. nr 194/2 obr. Smolec";

17) w Rozdziale 2 § 21 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: "minimalna intensywność zabudowy: 0,05";

18) w Rozdziale 2 § 21 pkt 5 skreśla się lit. h;

19) w Rozdziale 2 § 21 pkt 5 skreśla się lit. k;

20) w Rozdziale 2 § 21 pkt 5 skreśla się lit. l;

21) w Rozdziale 2 § 22 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KDW lub z ciągu pieszo- jezdnego 1KDPJ";

22) w Rozdziale 2 § 22 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: "minimalna intensywność zabudowy: 0,05";

23) w Rozdziale 2 § 22 pkt 5 skreśla się lit. h;

24) w Rozdziale 2 § 22 pkt 5 skreśla się lit. k;

25) w Rozdziale 2 § 22 pkt 5 skreśla się lit. l;

26) w Rozdziale 2 § 23 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: "obsługa komunikacyjna z przyległych dróg (teren 2MN)";

27) w Rozdziale 2 § 23 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: "minimalna intensywność zabudowy: 0,05";

28) w Rozdziale 2 § 23 pkt 5 skreśla się lit. h;

29) w Rozdziale 2 § 23 pkt 5 skreśla się lit. k;

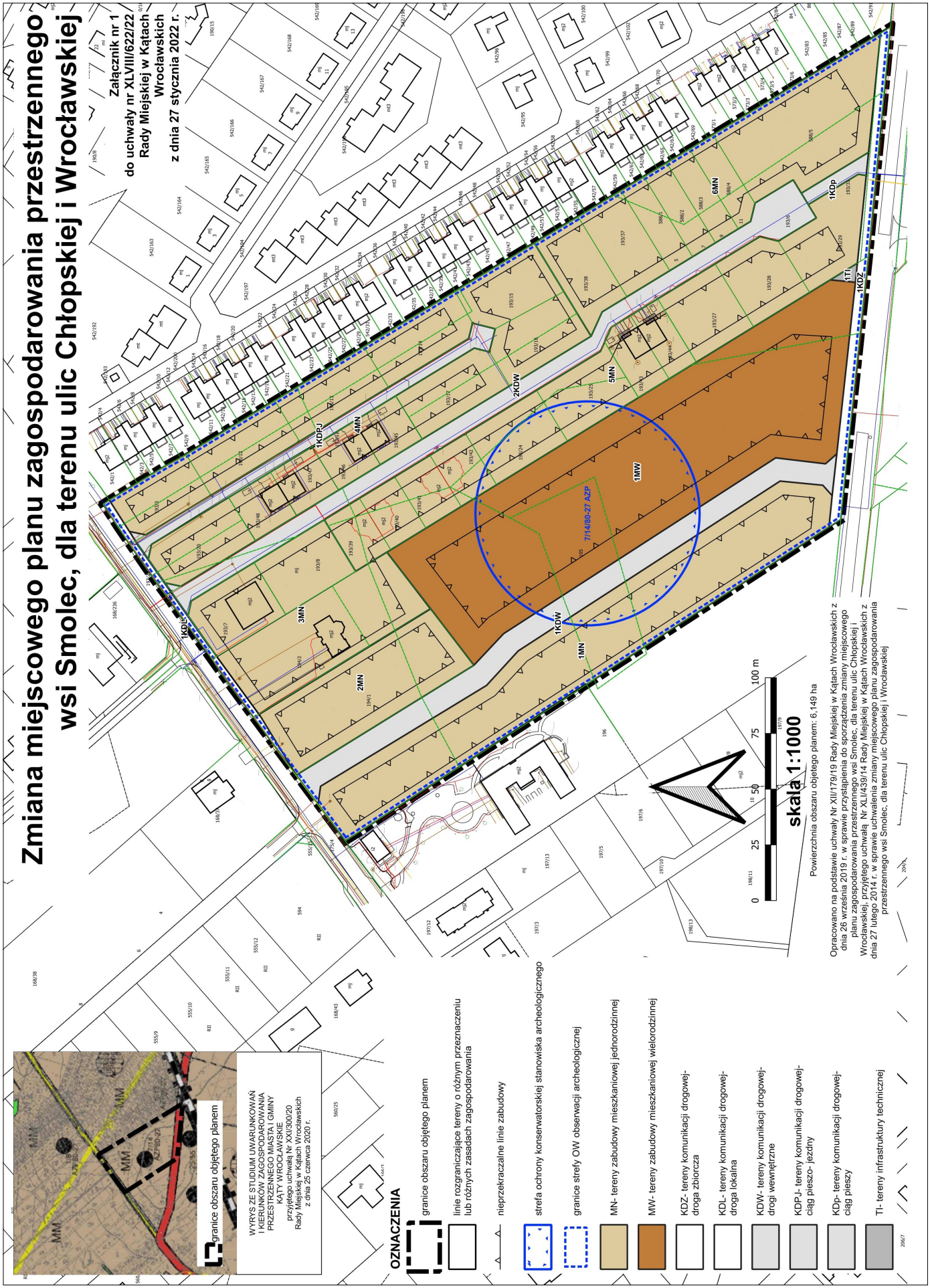
30) w Rozdziale 2 § 24 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: "minimalna intensywność zabudowy: 0,05";

31) zastępuje się rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej treścią załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej
Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVIII/622/22
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 stycznia 2022 r.
OZNACZENIA
granice obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
granice strefy OW obserwacji archeologicznej
MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KDZ- tereny komunikacji drogowej- droga zbiorcza
KDL- tereny komunikacji drogowej- droga lokalna
KDW- tereny komunikacji drogowej- drogi wewnętrzne
KDPJ- tereny komunikacji drogowej- ciąg pieszo- jezdny
KDp- tereny komunikacji drogowej- ciąg pieszy
TI- tereny infrastruktury technicznej
granice 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.
skala 1:1000
0 25 50 75 100 m
Powierzchnia obszaru objętego planem: 6,149 ha
Opracowano na podstawie uchwały Nr XII/179/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, przyjętego uchwałą Nr XLI/439/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej
1KDL
1KDPJ
1KDW
2KDW
1KDp
1KDZ
1TI
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
1MW
7/14/80-27 AZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/622/22
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia27 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenu ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986):

§ 1. 1. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2020 r. do 4 listopada 2020 r.:

1) z dnia 4.11.2020 w sprawie wprowadzenia do ustaleń planu:

a) definicji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,

b) ustaleń w zakresie zachowania lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienia wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenów,

c) zapisu: „Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlagają przepisom odrębnym.”,

d) zapisu: „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.”,

e) zapisu: „Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i /lub napowietrznym, stacji elektroenergetycznych 110kV (w tym stacji 110kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wnętrzowym i napowietrznym. Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/ układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg t.j. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.”,

f) zapisu: „Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/ wyprowadzenia do/ z stacji linii elektroenergetycznych.”,

g) zapisu: „Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczanie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.”,

h) zapisu: „Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”,

i) zapisu: „Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzania do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”,

j) zapisu: „Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.”,

k) zapisu: „Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.”;

2) z dnia 12.11.2020 w sprawie zmiany parametrów kształtowania zabudowy dla terenu 1MW w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy z 12.0 m na 15.0 m;

3) z dnia 12.11.2020 w sprawie:

a) braku zgody na zmianę par. 24 pkt 5 lit. g, j w zakresie usunięcia nakazu lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem położenia głównej kalenicy dachu równolegle względem obowiązującej linii zabudowy,

b) podziału drogi 1KDW na 2 odcinki, a taki sposób, by droga 1KDW nie była drogą przelotową: 1 odcinek od ul. Chłopskiej do wysokości granicy dz. 194/1 (teren 2MN), którego użytkownikami byliby mieszkańcy działek na terenie 2MN i części terenu 1MN, 2 odcinek z wjazdem od ul. Wrocławskiej, obsługujący pozostałych mieszkańców,

c) zmiany przeznaczenia terenu 1MW na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 do 29 października 2021 r.:

1) o numerach 1- 12 z dnia 21.10.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

2) o numerach 13- 17 z dnia 22.10.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

3) o numerach 18- 21 z dnia 25.10.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

4) o numerach 22- 25 z dnia 26.10.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

5) o numerach 26- 28 z dnia 27.10.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

6) o numerach 29- 41 z dnia 5.11.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

7) o numerze 42 z dnia 5.11.2021 w sprawie:

a) odrzucenia zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości,

b) zmiany przeznaczenia terenu 1MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);

8) o numerach 43- 44 z dnia 8.11.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości";

9) o numerze 45 z dnia 10.11.2021 w sprawie uwzględnienia ogólnie dostępnych terenów zielonych, rekreacji, wypoczynku i sportowych;

10) o numerach 46- 49 z dnia 15.11.2021 w jednakowym brzmieniu: "Odrzucenie zmiany planu w całości z uwagi na naruszenie istotnych interesów zarówno moich jak i lokalnej społeczności, polegających na istotnym pogorszeniu warunków życia mieszkańców wsi Smolec oraz innych okolicznych miejscowości".

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/622/22
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 stycznia 2022 r.
Zalacznik3.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