

UCHWAŁA NR *VII/174* / 03
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia 25 marca 2003 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w gminie Kąty Wrocławskie, obejmującej działki nr 222/6 i 222/17.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XLII/303/2001 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice,

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, w gminie Kąty Wrocławskie, obejmującą działki nr 222/6 i 222/17.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym określono granice terenu objętego zmianą planu oraz ustalenia zmiany planu przedstawione w formie graficznej.
- § 2.** 1. Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Realizacja niniejszej zmiany planu, poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, wymaga uwzględniania ustaleń zawartych w:
- 1/ rozdziale II: "Ustalenia ogólne"
 - 2/ rozdziale III: "Ustalenia szczegółowe"
 - 3/ rysunku planu, określonych jako „USTALENIA PLANU”.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o :

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Kąty Wrocławskie, obejmującej teren, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) *obszarze planu* - należy przez to rozumieć cały teren objęty zmianą planu, w granicach określonych w § 1 uchwały,
- 5) *jednostce funkcjonalnej* - należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o dominującej funkcji określonej symbolem literowym,
- 6) *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi ważnymi w dniu uchwalenia zmiany planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla całego obszaru planu.

§ 4. Przeznaczenie terenu.

1. Ustala się, że obszar planu stanowić będzie wielofunkcyjną strukturę przestrzenną, z wyraźnym rozdzieleniem poszczególnych funkcji podstawowych.
Podstawowymi funkcjami na obszarze planu są:
 - mieszkalnictwo,
 - produkcja i usługi techniczne,
 - rekreacja i turystyka.
2. Mieszkalnictwo może być realizowane jako:
 - budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - budynki zamieszkania zbiorowego, o charakterze turystycznym, zlokalizowane tylko w jednostce funkcjonalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN2.
3. Funkcja produkcyjna i usług technicznych obejmuje zakłady:
 - przemysłowe,
 - magazynowe i składy,
 - rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
4. Funkcje rekreacji i turystyki mogą obejmować:
 - zabudowę pensjonatową i motel,
 - zabudowę letniskową,
 - zbiornik wodny wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
5. Jako funkcje uzupełniające na całym obszarze planu przewiduje się:
 - obsługę techniczną terenu,
 - układ komunikacji wewnętrznej oraz parkingi,
 - zielen parkową, ukształtowaną w system zapewniający rozdzielenie funkcji podstawowych i właściwą izolację inwestycji konfliktowych.

§ 5. Zasady kształtowania struktury przestrzenno - funkcjonalnej.

1. Należy utrzymać określony na rysunku planu układ funkcjonalno – przestrzenny, który umożliwi niezależne użytkowanie poszczególnych jednostek funkcjonalnych.
2. W poszczególnych jednostkach funkcjonalnych należy przestrzegać zasady, że architektura obiektów tam lokalizowanych powinna cechować się jednorodnym charakterem. Dla całej zabudowy obowiązuje utrzymanie drobnej skali obiektów, nawiązującej do charakteru i wielkości zabudowy wsi Pietrzykowice, celem nie spowodowania zakłócenia obecnej, zharmonizowanej sylwety wsi.

§ 6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Przebiegająca wzdłuż północnej granicy planu droga wojewódzka nr 347, o klasie technicznej ulicy zbiorczej KZ 1/2, powinna w liniach rozgraniczających posiadać co najmniej szerokość 20,0 m. Dla spełnienia tego warunku, z działki Nr 222/6 wyznacza się pas terenu o szerokości 2,0 m jako rezerwę pod jej modernizację. Rezerwy takiej nie wyznacza się na działce nr 222/17, ze względu na starodrzew i przylegającą skarpe zbiornika wodnego.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu należy oprzeć na dwóch ulicach wewnętrznych, powiązanych z drogą wojewódzką nr 347 :
 - w części wschodniej, poprzez ulicę o warunkach technicznych klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KL,
 - w części zachodniej, poprzez ulicę o warunkach technicznych klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem KD.Dla ulic tych należy przyjąć parametry techniczne zgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430).
3. Bezpośrednie dojazdy do poszczególnych działek przewidzieć z ulic osiedlowych, nieprze-lotowych, zakończonych placzkami manewrowymi o wymiarach min 12,5 x 12,5 m. Dla ulic osiedlowych założono prędkość projektową = 30 km/h, a szerokość w liniach rozgraniczających = 8,0 m.
4. Ustala się zakaz nowych zjazdów indywidualnych, z nieruchomości położonych na obszarze planu, na drogę wojewódzką nr 347. Istniejące zjazdy pozostawia się bez zmian.
5. Wszystkie ulice projektowane na obszarze planu stanowią drogi wewnętrzne. Zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych / Dz. U. z 2000 r nr 71 poz. 838/, finansowanie : budowy, utrzymania i zarządzania należy do zarządców tych terenów.
6. W stosunku do ustaleń określonych na rysunku planu, dopuszcza się zmianę przebiegu dróg, w zakresie uzasadnionym rozwiązaniem szczegółowym, uwzględniającym warunki techniczne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

1. Na terenach produkcyjno - usługowych projektowana zabudowa i urządzenia technologiczne nie mogą ujemnie, poza dopuszczalne normy, oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a ich uciążliwość powinna być ograniczona w obrębie granic własnościowych poszczególnych zakładów.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PT wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy poprzedzić sporządzeniem raportu, zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).
3. W przypadku występowania ścieków technologicznych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, winny być podczyszczone na terenie zakładu do stanu, który kwalifikować je będzie do odbioru przez oczyszczalnię komunalną.
4. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Subzbiornika Nr 321 „Kały Wrocławskie - Oława – Brzeg” . Ustala się obowiązek zabezpieczenia podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem, a w szczególności prawidłowej budowy i eksploatacji urządzeń asenizacji odpadów płynnych i stałych.
5. Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) należy określić dopuszczalne poziomy hałasu, na podstawie rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz.U. Nr 8, poz.81), uwzględniając ustalone w planie przeznaczenie terenów:
 - pod zabudowę mieszkaniową, obejmujące jednostki funkcjonalne oznaczone symbolami: MN, MN1, MNu i MNj
 - pod wypoczynek i rekreację, obejmujące jednostki funkcjonalne oznaczone symbolami: UT i MN2.
6. Przewidzieć usuwanie stałych odpadów bytowych do pojemników sytuowanych na poszczególnych nieruchomościach, ustawionych na utwardzonych nawierzchniach, w miejscach osłoniętych; z wcześniejszym uzyskaniem zapewnienia ich wywozu na wysypisko komunalne .
7. Zachować w stanie nienaruszonym istniejący starodrzew . W planach zagospodarowania terenu inwestycji będących integralną częścią projektów budowlanych, należy wymagać ustaleń projektowych w zakresie zadrzewienia , preferując gatunki uwzględniające mikroklimat, warunki środowiskowe i charakter regionalnego krajobrazu.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenów.

1. Ustalenia dla terenów o funkcji mieszkaniowej :
 - 1) podstawową formą budownictwa mieszkaniowego jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca ; nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
 - 2) Przedstawiony na rysunku planu podział na działki budowlane nie jest

obowiązujący. Dopuszcza się jego korektę, włącznie z wprowadzeniem innego, przy zachowaniu następujących uwarunkowań:

- szerokość działki musi wynosić co najmniej:
 - dla zabudowy bliźniaczej : 15,0 m ,
 - dla zabudowy wolnostojącej : 25,0 m ,
- powierzchnia działki powinna wynosić co najmniej :
 - budynku w zabudowie bliźniaczej : 600 m² ,
 - domu wolnostojącego : 800 m² ,

przy czym co najmniej połowa musi być przeznaczona pod uprawy ogrodowe,

- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wprowadza się zakaz lokalizowania usług ; za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNu, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej, wbudowanej lub dobudowanej do obiektu mieszkalnego,
- 4) na rysunku planu wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określając ich odległości od linii rozgraniczających ulic; na odcinkach ulic bez oznaczeń odległości, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy = 7,0 m
- 5) pasy terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy, należy zagospodarować zielenią ozdobną.

2. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej :

- 1) zakłady produkcyjne i usługowe mają obowiązek zapewnienia na terenie własnym, odpowiedniej wielkości parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- 2) pasy terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy, należy zagospodarować zielenią. Celem zapewnienia ekspozycji obiektów od strony ulic, drzewa i krzewy formować w różnogatunkowe kępy.

§ 9. Uwarunkowania w zakresie architektury zabudowy.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej :

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - I kondygnacji w obiektach z niewykorzystanym poddaszem
 - II kondygnacji dla obiektów z wykorzystanym poddaszem;dopuszcza się zastosowanie ścianek kolankowych o wysokości do 60 cm,
- 2) budynki powinny posiadać dachy strome o spadkach od 70 % do 100 %, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami w kolorze ceramiki naturalnej ; w wypadku podpiwniczenia domu, poziom posadzki parteru w stosunku do przyległego terenu, nie może przekraczać 80 cm,
- 3) formą i detalem projektowana zabudowa powinna nawiązywać do architektury tego regionu , bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów,

- 4) dla budynków jednorodzinnych, należy stosować rzuty poziome obiektów o obrysie prostokątnym, z dopuszczeniem ryzalitów.
 - 5) ogrodzenia działek zabudowy jednorodzinnej:
 - od frontu : ażurowe o wysokości do 1,6 , z cokołem o wysokości do 40 cm,
 - boczne : wg porozumień właścicieli, za wyjątkiem odcinków od ulicy do linii zabudowy, które powinny być realizowane w nawiązaniu do ogrodzeń frontowych,
 - 6) projekty budowlane należy wykonywać w oparciu o opinie geotechniczne dla poszczególnych zadań inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu wód gruntowych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej i usługowej:
- 1) wysokość obiektów nie może przekraczać 10,0 metrów, licząc do poziomu kalenicy,
 - 2) obiekty powinny posiadać dachy o spadkach od 35 % do 45 % i pokryciu połaci materiałami w kolorze czarnym,
 - 3) dla inwestycji niemieszkalnych nie określa się jednorodnych zasad kształtowania zabudowy ; forma i charakter architektoniczny projektowanych obiektów winny odpowiadać ich funkcjom, bez ograniczeń w zakresie rodzaju konstrukcji i stosowanych materiałów,
 - 4) obiekty stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy , powinny nawiązywać do architektury budynków przyległych,
 - 5) elementy małej architektury należy projektować wg jednorodnej koncepcji z dominacją materiałów ceramicznych. Ogrodzenia wysokością, konstrukcją i materiałami nawiązywać do przyległych.
3. Uzupełnieniem ustaleń ogólnych w zakresie architektury, dla terenów o szczególnych wymogach kształtowania przestrzeni, są uwarunkowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych , zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury .

Na obszarze wsi występują stanowiska archeologiczne. W związku z tym przed przystąpieniem do prac ziemnych , związanych z realizacją inwestycji na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić, z 7- dniowym wyprzedzeniem, Inspekcję Zabytków Archeologicznych, Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków z siedzibą we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót.

§ 11 Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej posterunku radiolokacyjnego. Nowa zabudowa produkcyjna lub usługowa lokalizowana na tym terenie nie może przekroczyć wysokości 10 m.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających projektowanych ulic wewnętrznych. Obowiązek finansowania: budowy, utrzymania i zarządzania poszczególnych elementów infrastruktury należy do właścicieli tych ulic.
2. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z ujęć komunalnych, poprzez rurociąg \varnothing 150 znajdujący się w ulicy Wrocławskiej oraz budowę wodociągów w projektowanych ulicach KL i KD. Zabrania się używania dla celów technologicznych wody z ujęć komunalnych.
3. Nieruchomości położone na obszarze planu, docelowo należy podłączyć do systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni komunalnej. Jako rozwiązania czasowe dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników sytuowanych na poszczególnych działkach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do zlewni komunalnej,
 - asenizację ścieków poprzez indywidualne rozwiązania, uzgodnione z Terenowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu.Wybór systemu oczyszczania ścieków winien nastąpić na etapie opracowania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Odprowadzanie wód opadowych na tereny własne. Wody deszczowe z ulic KL i KD odprowadzać do kanalizacji deszczowej w ulicy Wrocławskiej.
5. Zgodnie z art. 7, ust. 4 ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) Zakład Energetyczny Wrocław S. A. zapewni przyłączenie terenu objętego planem do sieci energii elektrycznej, na warunkach określonych w art. 9, 20 i 46 tej ustawy. W wypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV lokalizację jej dopuszcza się jako dobudowę do jednego z projektowanych obiektów produkcyjno - usługowych lub jako obiekt wolnostojący, usytuowany w pasie zieleni towarzyszącej ulicy KD. Adaptuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV przebiegającej przez obszar planu. W wypadku zamierzenia budowy domów w sąsiedztwie tej linii, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy jednostki urbanistycznej MNj, realizacja ich musi być poprzedzona skablowaniem tego odcinka, w granicach linii rozgraniczających ulicy KL.
6. Zaopatrzenie w ciepło.
Dla poszczególnych inwestycji zaopatrzenie w ciepło należy przewidywać z kotłowni indywidualnych, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza lub ogrzewanych paliwem ekologicznym.

7. W liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej Nr 347 znajduje się kabel telekomunikacji dalekosiężnej. Projekty sieci infrastruktury technicznej przewidywane dla obsługi inwestycji lokalizowanych na obszarze planu łączone z sieciami znajdującymi się w ul. Wrocławskiej, należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A. Pionem Sieci, Wydziałem Utrzymania Systemów i Urządzeń Dostępowych we Wrocławiu, ul. Czarnieckiego 31.
- § 13. Stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2000 r Nr 46, poz. 543/ ustala się, że terenem przeznaczonymi dla realizacji celów publicznych jest rezerwa terenowa pod modernizację drogi wojewódzkiej Nr 347, oznaczona na rysunku symbolem KZr.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych.

- § 14. Przeznaczenie i uwarunkowania zagospodarowania poszczególnych jednostek funkcjonalnych, na rysunku planu oznaczonych symbolami:

PT Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usług technicznych. Dopuszcza się lokalizację składów i magazynów oraz baz transportu i budownictwa. W części południowej zlokalizować zakłady o mniejszej uciążliwości, z nakazem zadrzewienia pasa terenu o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż granicy południowej.

MNu Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nie wymagających ciężkiego transportu dostawczego. Usługi powinny być wbudowane lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego. Dla jednostki MNu obowiązują zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych określone w § 8 ust. 1 pkt 1-2 i 4-6. Dojazd drogą wewnętrzną, zakończoną placem manewrowym. Jezdnia dojazdu o szerokości 6,0 m; chodnik prowadzony po stronie północnej, szerokości 1,5 m,

MN Teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej. Warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określić wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 i § 9 ust. 1. Dla całej jednostki urbanistycznej obowiązuje układ kalenicowy dachów, w stosunku do ulicy KD.

MN1 Uwarunkowania zabudowy jak dla jednostki MN, za wyjątkiem nieobowiązania określonego układu kalenicowego dachów.

MN2 Teren lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, o charakterze turystycznym, w tym pensjonaty lub mały motel. Na poszczególnych działkach należy spełnić następujące wymogi:

- każda działka powinna mieć zapewniony, bezpośredni dostęp do zbiornika wodnego,
- zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, licząc 1 stanowisko na każde 3 miejsca noclegowe,

Warunki kształtowania zabudowy określić wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 1 pkt 1 i 3. Obiekty wolnostojące, z dopuszczeniem brył o urozmaiconych gabarytach, z dachami stromymi, krytymi dachówkami ceramicznymi. Zalecane stosowanie werand i wykuszy.

Realizacja w tej jednostce funkcjonalnej uwarunkowana jest :

- wykonaniem szczegółowej opinii geotechnicznej dla całej jednostki MN2,
- przedstawieniem koncepcji przestrzennej, uwzględniającej specyficzne warunki fizjograficzne tego terenu.
- podział na działki możliwy po wykonaniu całościowej parcelacji, zawartej w koncepcji zagospodarowania całego obszaru MN2.

MNi Teren osiedla zabudowy jednorodzinnej, zrealizować według jednorodnej koncepcji funkcjonalno - przestrzennej. Główna oś komunikacyjna, ulica wewnętrzna, o warunkach technicznych klasie lokalnej KL 1/2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zapewnić ulicami osiedlowymi, realizowanymi przez poszczególnych właścicieli działek. Orientacyjny przebieg ulic oraz założoną szerokość w liniach rozgraniczających = 8,0 m przedstawiono na rysunku planu. Na działkach przy wjeździe z ulicy Wrocławskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami UH, dopuszcza się lokalizację drobnych usług komercyjnych, o programie umożliwiającym zachowanie warunków zabudowy określone dla całej jednostki funkcjonalnej. Na działkach tych należy zostawić rezerwę lokalizacyjną pod ewentualną budowę stacji transformatorowej 20/0,4 kV. Wjazdy na działki UH dopuszczalne tylko z ulic wewnętrznych. Warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określić wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 i § 9 ust. 1.

UT Teren o funkcji turystyczno – rekreacyjnej. Na terenie tym dopuszczalna jest :

- zabudowa letniskowa,
- obiekty i urządzenia dla obsługi użytkowników tego terenu.

Adaptowany w planie zbiornik wodny, oznaczono na rysunku planu symbolem „W”. Wszelkie realizacje związane za zmianą stosunków wodnych należy wykonywać w oparciu o operaty wodno - prawny, opracowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne / Dz. U. Nr 115, poz. 1229 /. Dopuszcza się dokonanie zmian linii brzegowych w części zachodniej.

KL Ulica wewnętrzna o warunkach technicznych drogi lokalnej, nieprzelotowa, zakończona placem manewrowym o wymiarach min. 25 x 25 m. Ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, połączona z ul. Wrocławską skrzyżowaniem zwykłym. Jezdnia o szerokości 5,5 – 6,0 m i obustronny chodnik 2 x 1,5 m. Dopuszcza się połączenie placu manewrowego z ulicą dojazdową KD , przez ulicę osiedlową KO, usytuowaną wzdłuż południowej granicy jednostki funkcjonalnej MN2.

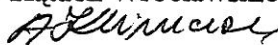
KD Ulica wewnętrzna, klasy dojazdowej KD 1/2 , nieprzelotowa , zakończona placem manewrowym o wymiarach co najmniej 20 / 20 m. W części południowej przewidzieć parking ogólnodostępny na samochody osobowe. Dopuszcza się połączenia drogi KD 1/2 z jednostką funkcjonalną MNj, poprzez ulicę osiedlową, wewnętrzną, oznaczoną symbolem KO, wyprowadzoną z placu manewrowego do ulicy lokalnej KL.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 15. W granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/263/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1995 r.

- § 16. Ustalenia planu uwzględniają przepisy szczególne, aktualne w dniu jego zatwierdzenia. Jeżeli w wyniku zmian ustaw szczególnych przepisy tracą ważność i zdeaktualizują ustalenia określone w planie, zajdzie wówczas konieczność dokonania ich zmiany w niezbędnym zakresie, w trybie art. 18, ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu przez Burmistrza Miasta Kąty Wrocławskie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 10 %, do zastosowania w razie zbycia przez właścicieli nieruchomości objętej niniejszym planem, w okresie 5 lat od dnia jego obowiązywania.
- § 18. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, tj. na cele użytkowania rolniczego lub zieleni.
- § 19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- § 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
W Kątach Wrocławskich

Adam Klimczak