

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

Romualda Stopyra
54-130 Wrocław, bulwar Ikara 16\14
Tel. 351 61 75



ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIETRZYKOWICE

AUTORZY:

mgr inż. arch. RYSZARD MARAK upr. urb. nr 200/87, czł. ZOIU nr Z-108
mgr inż. AGNIESZKA BOJARSKA
ROMUALDA STOPYRA

Wrocław, 2006r.

Uchwała Nr II / 6/ 06
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 6 grudnia 2006 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002rr. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, z 2006r. Nr 17 poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Dz. U. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) w nawiązaniu do Uchwały Nr XL/288/05 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Pietrzykowice, gmina Kąty Wrocławskie, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006r. uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice dla obszaru położonego w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.
2. Plan jest wyrażony w postaci tekstu niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1,
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 2 do uchwały,
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenu na cele:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **P,U**,
 - b) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem **KD-Z**,
 - c) drogi wewnętrznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDW**,
 - 2) zasad i warunków zagospodarowania w/w terenów.
6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące, oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
 - 3) funkcje terenów oznaczonych symbolami,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granicę zasięgu ochrony rowu melioracyjnego.

§ 2 Określenie terminologii

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich ,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, uchwaloną niniejszą uchwałą,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji,
- 6) **linii rozgraniczającej - obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, której przebieg nie może ulec zmianie,
- 7) **linii rozgraniczającej – orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, której przebieg może ulec zmianie lub być nieuwzględnioną przy określaniu terenu oznaczonego symbolem P,U,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na którym można lokalizować budynek,
- 9) **wewnętrznych drogach dojazdowych** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe obsługujące działki budowlane, nie stanowiące dróg publicznych wymienionych w ustawie o drogach publicznych,
- 10) **mieszkanium towarzyszącym** – należy przez to rozumieć mieszkanie lub dom jednorodzinny dla osób prowadzących działalność zgodną z ustaloną funkcją,
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3 Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 1) przeznaczenia terenów są określone w § 4 – ustalenia szczegółowe, oraz na rysunku planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania są określone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) zabudowę należy lokalizować w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizowania zabudowy,
- 2) zabudowie należy nadać formy o wysokich walorach architektonicznych,
- 3) parametry i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów podano w § 4 - ustalenia szczegółowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) we wszystkich działaniach należy stosować się do przepisów odrębnych:
 - a) prawo ochrony środowiska,
 - b) ochrony przyrody,
 - c) prawo wodne,
 - d) prawo ochrony dóbr kultury,

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie powinna przekraczać granic działki, na której działalność ta jest prowadzona,
- 3) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych, inwestycje nie mogą naruszać stanu tego zbiornika,
- 4) zieleni istniejącą w miarę możliwości zachować, a wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne z zaleceniem wprowadzenia zieleni izolacyjnej wielopiętrowej zimozielonej,
- 5) warstwę glebowo – próchniczą z gruntów przeznaczonych pod zainwestowanie należy zdjąć i odpowiednio zagospodarować,
- 6) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie systemy i paliwa proekologiczne,
- 7) nawierzchnię dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc parkingowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych po uprzednim zneutralizowaniu olejów i benzyn lub innych szkodliwych substancji chemicznych jeśli takie wystąpią, za pośrednictwem separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- 8) dla rowu melioracyjnego wyznacza się zasięg szerokości 3m od korony rowu w celu ochrony, dostępu i prowadzenia prac konserwacyjnych, w obrębie którego zakazuje się nasadzania drzew i krzewów, lokalizowania zabudowy i obiektów budowlanych oraz ogrodzeń,
- 9) z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego planowanej zabudowie należy nadać wysokie walory architektoniczne oraz formy nawiązujące do istniejącej w sąsiedztwie architektury przemysłowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Z uwagi na występujące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego uchwałą, stanowisko archeologiczne nr 3/74/81-27 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury przeworskiej i osada pradziejowa – należy:
 - a) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych właściwym organom, uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych,
 - b) podczas prac budowlanych ziemnych prowadzić stały nadzór archeologiczny, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, ratownicze badania archeologiczne prowadzone metodą wykopaliskową,
- 2) Z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego planowanym obiektom należy nadać wysokie walory architektoniczne

5. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem przewiduje się teren przestrzeni publicznej przeznaczony na cele powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z, dla którego ustalenia określono w § 4 ust. 2 .

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się podział na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem P,U pod warunkiem że:

- 1) wydzielone działki budowlane będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000m², a szerokość frontu tych działek nie może być mniejsza niż 50m,
- 2) wydzielone działki pod drogi wewnętrzne klasy dojazdowej będą posiadały parametry określone w § 4 ust. 3, 4, 5,

- 3) wydzielone działki dla ewentualnych urządzeń infrastruktury technicznej będą miały powierzchnię niezbędną dla lokalizacji takiego urządzenia oraz zapewniony dojazd dla służb technicznych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Wyznacza się, w celu dostępu i prowadzenia prac konserwacyjnych rowu melioracyjnego, zasięg szerokości 3m mierzony od korony rowu, w obrębie którego zakazuje się nasadzania drzew i krzewów, lokalizacji obiektów budowlanych oraz ogrodzeń.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych oraz zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego

- a) zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem ustala się z istniejącej powiatowej drogi klasy zbiorczej,
- b) ustala się teren przeznaczony na powiatową drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z, dla której parametry określono w § 4 ust. 2,
- c) ustala się teren przeznaczony na drogę wewnętrzną klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1 KDW, dla której parametry określono w § 4 ust. 3,
- d) ustala się teren przeznaczony na drogę wewnętrzną klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2 KDW, dla której parametry określono w § 4 ust. 4,
- e) ustala się teren przeznaczony na drogę wewnętrzną klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 3 KDW, dla której parametry określono w § 4 ust. 5,
- f) na terenach oznaczonych symbolem P,U dopuszcza się, w przypadku wydzielania działek budowlanych, lokalizowanie dróg wewnętrznych klasy dojazdowej o parametrach jak dla drogi oznaczonej symbolem KDW,
- g) dopuszcza się zmianę przebiegu lub nie realizowania dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt d) i e) w przypadkach wynikających z potrzeb inwestorów,
- h) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt c), d), e) i f) muszą spełniać warunki dróg pożarowych, określone w przepisach odrębnych,
- i) odległość ewentualnych skrzyżowań lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- j) miejsca parkingowe dla samochodów, w ilości wynikającej z potrzeb, należy zapewnić na terenach własnych; ilość stanowisk parkingowych określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki,
- k) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, o których mowa w pkt j) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- l) wody opadowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych odprowadzić zgodnie z ustaleniami określonymi w § 3 ust. 3 pkt 7.

2) Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmienionych ustaleniach określonych w § 4,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń technicznych uzbrojenia na terenach własnych inwestorów,
- d) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci i urządzeń,
- e) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo - bytowych ustala się z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych ustala się z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonej w przepisach odrębnych, dopuszcza się wykonanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, źródeł uzupełniających na terenach własnych inwestorów,
- g) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników ścieków,
 - w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych wymagane jest, przed wprowadzeniem do gminnego systemu gospodarki ściekami, wstępne ich oczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - w kanalizację deszczową należy wyposażyć wszystkie tereny zainwestowania,
 - obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych, chemicznych lub innych szkodliwych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego i cieku wodnego Kasina, na warunkach określonych przez administratora tych cieków,
- i) w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:
 - w przypadku występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, uzgodnioną z zarządcą urządzeń melioracyjno – drenarskich,
- j) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - dopuszcza się zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z elektroenergetycznej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania lub z istniejących linii niskiego napięcia, pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego tymi urządzeniami,
 - dopuszcza się budowę elektroenergetycznej stacji transformatorowej 20/0,4 kV zlokalizowanej na terenie własnym inwestora, pod warunkiem, że zostanie zapewniony swobodny dostęp dla środków transportu służb energetycznych,
 - dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o

- x różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania, pod
- xi warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących
- xii lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
- xiii - dopuszcza się położenie istniejącego kabla energetycznego biegnącego
- xiv przez teren oznaczony symbolem P,U wyłącznie za zgodą zarządcy tej
- xv sieci,
- XVI k) zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej, ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt a) – d) i na warunkach określonych przez zarządcę tej sieci,
- l) zaopatrzenie w energię cieplną ustala się poprzez wprowadzenie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń oraz zastosowanie paliw proekologicznych,
- ł) w zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację połączeń telekomunikacyjnych z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,
- m) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
 - xvii - odpady bytowe należy gromadzić i usuwać w sposób zgodny z gminnym
 - xviii systemem gospodarki odpadami,
 - xix - miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie
 - xx własnym inwestora,
 - xxi - odpady w wyniku prowadzenia działalności przemysłowej i
 - xxii usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) do czasu realizacji planowanej obwodnicy Pietrzykowic stanowiącej powiatową publiczną drogę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem KD-Z, dopuszcza się urządzenie wewnętrznej drogi klasy dojazdowej o parametrach określonych w § 4 ust. 3,
- 2) do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy podano w § 4.

§ 4 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenu oznaczonego symbolem P,U ustala się:

- 1) teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej, magazynowo- składowej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wewnętrznych dróg klasy dojazdowej, dla których parametry określono w § 3 ust. 9 pkt 1,
 - c) mieszkań towarzyszących wbudowanych w obiekty przemysłowe, magazynowo- składowe oraz usługowe ,
- 2) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki, na której działalność ta jest prowadzona,
- 3) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wysokich, przekraczających wysokość 20m, obiektów masztowych, kominowych i innych wynikających z technologii produkcji., pod warunkiem uzgodnienia z właściwym organem określonym w przepisach odrębnych,

- b) w przypadku lokalizowania obiektów, o których mowa w pkt a) o wysokości 30m i większej, realizację tych obiektów należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych,
- c) w przypadku lokalizowania obiektów, o których mowa w pkt a), o wysokości 100m i większej, realizację tych obiektów należy uzgodnić z Prezesem Lotnictwa Cywilnego i z Dowództwem Sił Powietrznych,
- 4) planowanej zabudowie zaleca się nadać formę nawiązującą do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej,
- 5) zabudowę przemysłową, magazynowo – składową i usługową należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej istniejącej powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej, o której mowa w § 3 ust. 9 pkt 1 litera a),
 - b) 10m od linii rozgraniczającej planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z, o której mowa w § 3 ust. 9 pkt 1 litera b),
 - c) 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, o których mowa w § 3 ust. 9 pkt 1 litera c), d) i f),,
 - d) 6m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gospodarczej zlokalizowanej poza obszarem opracowania biegnącej wzdłuż cieku wodnego Kasina.
 - e) w przypadku włączenia wewnętrznej drogi klasy dojazdowej do drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z, linia zabudowy na odcinku włączenia drogi, traci moc,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej i parkingów pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić nie więcej niż 80%,
- 8) należy zachować min. 15% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej wydzielonej działki budowlanej, z zaleceniem urządzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej wielopiętrowej wzdłuż granic każdej wydzielonej działki budowlanej,
- 9) na każdej wydzielonej działce, w przypadku koniecznym określonym w przepisach odrębnych, urządzić drogę pożarową,
- 10) rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej określono w § 3 ust. 9 pkt 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z ustala się:

- 1) teren przeznaczony na powiatową drogę publiczną klasy zbiorczej o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,
 - szerokość jezdni min. 7m,
 - chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi szerokości 1,5m,
 - droga rowerowa szerokości min. 2m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) do czasu realizacji drogi, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się urządzenie wewnętrznej drogi klasy dojazdowej o parametrach określonych jak dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) teren przeznaczony na drogę wewnętrzną klasy dojazdowej o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - szerokość jezdni min. 7m,
 - chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi szerokości min. 1,5m,

- w przypadku zakończenia tej drogi placem manewrowym, placowi należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających min. 20mx20m,
- przy ewentualnych skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 5mx5m,
- w miejscu ewentualnego włączenia wewnętrznych dróg klasy dojazdowej do powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej, o której mowa w ust. 2 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10mx10m, a odległość skrzyżowań lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

2) dopuszcza się:

a) zmianę klasy drogi z dojazdowej na lokalną jeżeli zaistnieje konieczność korzystania z tej drogi w celu obsługi komunikacyjnej obszaru przyległego,

b) lokalizowanie podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) w przypadku, o którym mowa w pkt 2 a) drodze tej nadać parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m,
- szerokość jezdni min. 7m,
- chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi szerokości min. 1,5m,
- w miejscu ewentualnego włączenia wewnętrznych dróg klasy dojazdowej do powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej, o której mowa w ust. 2 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10mx10m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDW ustala się:

1) teren przeznaczony na drogę wewnętrzną klasy dojazdowej o następujących parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- szerokość jezdni min. 7m,
- chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi szerokości min. 1,5m,
- w przypadku zakończenia drogi placem manewrowym, placowi należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających min. 20mx20m,
- przy ewentualnych skrzyżowaniach tych dróg, należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 5mx5m,
- w miejscu ewentualnego włączenia wewnętrznych dróg klasy dojazdowej do powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej, o której mowa w ust. 2 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10mx10m, a odległość skrzyżowań lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

2) dopuszcza się :

a) zmianę przebiegu drogi lub jej nie realizowanie w przypadkach wynikających z potrzeb inwestora,

b) zmianę klasy drogi z dojazdowej na lokalną jeżeli zaistnieje konieczność korzystania z tej drogi w celu obsługi komunikacyjnej obszaru przyległego,

c) lokalizowanie podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) w przypadku, o którym mowa w pkt 2 b) drodze tej nadać parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m,
- szerokość jezdni min. 7m,
- chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi szerokości min. 1,5m,
- przy ewentualnych skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 5mx5m,

- w miejscu ewentualnego włączenia wewnętrznych dróg klasy dojazdowej do powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej, o której mowa w ust. 2 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10mx10m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KDW ustala się:

- 1) teren przeznaczony na drogę wewnętrzną klasy dojazdowej o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - szerokość jezdni min. 7m,
 - chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi szerokości min. 1,5m,
 - w przypadku zakończenia drogi placem manewrowym, placowi należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających min. 20mx20m,
 - przy ewentualnych skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 5mx5m,
 - w miejscu ewentualnego włączenia wewnętrznych dróg klasy dojazdowej do powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej, o której mowa w ust. 2 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10mx10m,
- 2) dopuszcza się :
 - a) zmianę przebiegu drogi lub jej nie realizowanie w przypadkach wynikających z potrzeb inwestora,
 - b) lokalizowanie podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§5 Ustalenia końcowe

1. Opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się w wysokości 10 %.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II / 6/ 06
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia z dnia 6 grudnia 2006 roku

dotyczy sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice obejmującej obszar działek nr 125/3, 125/5, 125/7, 125/9, 125/10, 125/11, 125/12, 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 126/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21, 125/22, 125/23, 125/24 AM 2 obręb Pietrzykowice w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr II / 6/ 06
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia z dnia 6 grudnia 2006 roku

dotyczy sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza , co następuje:

1. Z uwagi na to iż ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice obejmującej obszar działek nr 125/3, 125/5, 125/7, 125/9, 125/10, 125/11, 125/12, 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 126/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21, 125/22, 125/23, 125/24 AM 2 obręb Pietrzykowice nie określają inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, nie rozstrzyga się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.
2. Realizacja planowanej zabudowy odbywać się będzie w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr II / 6/ 06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia z dnia 6 grudnia 2006 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice

W dniu 23 czerwca 2005r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XL/288/05 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Pietrzykowice, gmina Kąty Wrocławskie.

Na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu miejscowego przewiduje się zabudowę przemysłową, magazynowo- składową oraz zabudowę usługową.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu.

Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono uwag lub wniosków.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Przyjęte rozwiązania w planie miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębu Pietrzykowice, gmina Kąty Wrocławskie są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II / 6/ 06
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia z dnia 6 grudnia 2006 roku