

UCHWAŁA NR...*XII/116/07*...

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia *30 października* 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. 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, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/281/05 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28.04.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2,

3. rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,

4) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:

1) produkcji, przetwórstwa lub montażu,

2) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,

3) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,

4) logistyki,

- 5) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
- 6) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 4.

§ 5. Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami od P-1 do P-2, przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG przeznaczenie podstawowe: droga główna.
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza,
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymaga się przeprowadzenia przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1. Dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych symbolami P ustala się:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami dróg:
 - a) kategorii G – w odległości 10 m,
 - b) kategorii Z – w odległości 6 m,
 - c) wewnętrznych – w odległości 4 m,
 - 2) odległości zabudowy od granic nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 80% powierzchni działek,
 - 4) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - 6) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.

§ 9. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych symbolem P ustala się:

- 1) powierzchnia działek dla terenu P-1 i P-2 nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- 2) szerokości frontów poszczególnych działek nie mogą być mniejsze niż 40 m,
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60 – 90°
- 5) dopuszcza się scalanie gruntów.

§ 11. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. parkingi dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości w ilości co najmniej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością,
2. ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
3. place manewrowe, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdu winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu,
4. ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
5. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDW ustala się następujące zasady obsługi terenów zabudowanych lub przeznaczonych na zabudowę:
 - 1) dla nieruchomości przyległych do terenów drogi głównej - KDG wyklucza się bezpośrednie zjazdy,
 - 2) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do terenów drogi zbiorczej KDZ dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg,
 - 3) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13.1 Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne,
- 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi dróg należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, ,
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 5) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów,
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż,
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków za zgodą ich zarządcy,

- 3) na obszarach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
- 4) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 5) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych ^{do} planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, lub do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3,
 - 5) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
 - 6) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej,
 - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej lub planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) budowę stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - 3) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) budowę sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci
 - 3) zakaz lokalizowania obiektów telekomunikacyjnych takich jak maszty,
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 14. Określa się następujący układ komunikacyjny:

Ustalenia:

- a) teren KDG – droga klasy „G” główna, o szerokości min 40 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren KDZ – droga klasy „Z” zbiorcza, o szerokości min 35 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) teren KDW – droga klasy „D” dojazdowa, o szerokości min 12 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
- d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą za zgodą zarządcy drogi.

§ 15. Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4, w wysokości: dla terenów KDG, KDZ, KDW - 1%, dla pozostałych terenów 30%.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Adam Klimeczak

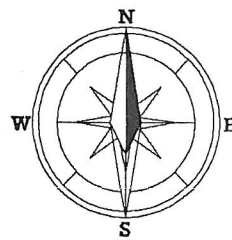


Radca Prawny

Kąty Wrocławskie 2007

Irena Dziemianowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE ZABRODZIE I MOKRONOS DOLNY GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE



0 50 100 200 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU TERENU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KDG DROGA GŁÓWNA
- KDZ DROGA ZBIORCZA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- STREFA TECHNICZNA OD LINII ENERGETYCZNEJ 110 KV
- SUGEROWANY PRZEBIEG DROGI KDZ

PRZ. WODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak

zau. nr 1
ośr. uchwały nr XII/198/1
z dn. 30 października 2017 r.

RYSUNEK: 1:2000
Skala: 1:2000
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny
Gmina Kąty Wrocławskie

Wrocławskie
Biuro
Urbanistyki s.c.
Jerzy Ulanicki, Marek Wodnicki
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 18/17

U WROCŁAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI