

XXVII 268
UCHWAŁA NR/...../96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 16 grudnia 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie
gmina Kąty Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.1990 o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 nr 13, poz. 74) i art. 26 ustawy z dn. 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XII/93/95 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21.03.1995 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Kąty Wrocławskie *uchwała się co następuje:*

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie w skali 1:10000 w granicach obrębu geodezyjnego jak w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Zabrodzie w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 436 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - drobnej wytwórczości,
 - mieszkaniowej,
 - produkcyjno-usługoweji założonej wielkości miejscowości na ok. 340 osób.
obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne - 388,0 ha
 - tereny zainwestowania wiejskiego - 29,0 ha
 - w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 12,0 ha

§ 3

1. Zakres planu obejmuje:
 - przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - warunki i zasady kształtowania zabudowy
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. W rysunku planu obowiązują ustalenia w zakresie zawartym w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

1. Ustala się zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunku planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo - składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.
3. Lokalizacja dużych obiektów hodowlanych produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzanie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.

4. Ustala się możliwość znacznego rozwoju przestrzennego terenów zainwestowania Zabrodzia w części wschodniej i południowej wsi.
5. Nową zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwe funkcje uzupełniające lokalizuje się na działkach płom-bowych oraz na działkach nr 10 - 13 na północ od istniejącego zainwestowania.
6. Zaleca się lokalizację usług w istniejących i projektowanych obiektach w środkowej części wsi.
7. U zbiegu dróg prowadzących do Cesarzowic i Nowej Wsi Wrocławskiej ustala się lokalizację nowego zespołu zabudowy usługowo-mieszkalnej.
8. Tereny na południe od drogi nr 847 to zespół istniejącej i projektowanej zabudowy związanej z obsługą i produkcją rolną. Południową granicą zainwestowania kubaturowego jest istniejąca napowietrzna linia 20 kV.
9. We wschodniej części wsi lokalizuje się zakłady rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, hurtownie lub składy, których sytuowanie wymaga szczegółowych uzgodnień z Zakładem Energetycznym (istniejąca linia 110 kV) i Gazowniczym (gazociąg WC).
10. Dopuszcza się adaptację istniejącego zainwestowania przy wschodniej granicy obrębu na funkcje nie-rolnicze, z możliwością rozbudowy zespołu o nowe obiekty kubaturowe.
11. W północno-wschodniej części obrębu znaczne rezerwy terenu pod zespół usługowo - produkcyjny, którego realizacja winna następować w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000. Inwestowanie na tych terenach jest ponadto uwarunkowane ustaleniem ostatecznego przebiegu ulicy, łączącej rejon węzła Bielańskiego z rejonem lotniska, dopuszcza się lokalizację tu pojedynczych obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym i Zakładem Gazowniczym.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Na terenach otwartych na południe i zachód od siedliska oraz pomiędzy wsią a korytarzami istniejących gazociągów obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa:

- a) adaptuje się przebieg przez teren obrębu Zabrodzie drogi wojewódzkiej nr 847 (KD V) i prowadzącej do węzła Pietrzykowskiego drogi wojewódzkiej nr 849 V kl. technicznej oraz wzdłuż południowej granicy obrębu - autostrady A-4;
- b) ustala się zachowanie istniejącego układu dróg wojewódzkich, z możliwością rozbudowy systemu o drogę KD V Zabrodzie - Mokronos Dolny po śladzie obecnej drogi polnej (działka nr 7 i 9/5) i nową drogę rozpoczynającą się przy wschodniej granicy obrębu, a kończącą wlotem do drogi wojewódzkiej nr 842 w Mokronosie Dolnym;
- c) w północno-wschodniej części obrębu przy granicy Wrocławia rezerwuje się pod pas projektowanej ulicy - oś projektowanego zespołu zabudowy usługowo-produkcyjnej. Dla przesądzenia jej ostatecznego przebiegu, klasy (GP lub G), szerokości linii rozgraniczających, lokalizacji skrzyżowań, itp. wymaga się opracowania planu zagospodarowania przestrzennego całego zespołu w skali 1:2000. W rysunku planu wskazano na zalecany układ ulic w obrębie kierunkowych terenów zainwestowania;
- d) w zachodniej części obrębu zarezerwowano pas terenu szerokości 300 m dla projektowanego zachodniego autostradowego obejścia Wrocławia. W granicach obrębu Zabrodzie projektowana autostrada nie łączy się z żadną z dróg;
- e) wobec niesprecyzowanych zamierzeń dot. przebudowy i modernizacji istniejącej autostrady A-4 (np. ewentualne poszerzenie o dodatkowe pasy ruchu istniejących jezdni) wymaga się, aby wszelkie inwestycje liniowe w sąsiedztwie autostrady były w trakcie postępowania lokalizacyjnego opiniowane przez Agencję Budowy i Eksploatacji Autostrad. Nie ustala się perspektywicznej szerokości autostrady w liniach rozgraniczających.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenia wsi w wodę z sieci wodociągowej wsi Cesarzowice, wodociągiem ϕ 110 o długości ok. 2000 m., zapotrzebowanie w wodę wyniesie ok. 110 m³/d;
- b) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną grawitacyjną (kanałem ϕ 0,20 o długości ok. 1250 m), prowadzącą ścieki na lokalną oczyszczalnię o przepustowości ok. 60 m³/d, zlokalizowaną na dz. nr 21;
- c) utrzymanie przebiegu przez obręb wsi linii wysokiego napięcia 110 kV (S-104 i S-107 oraz S-173) i linii 220 kV (D-205); przewiduje się realizację linii WN (400 kV) relacji GPZ Klecina - Świebodzice, dla któ-

- rej rezerwuje się korytarz szerokości 80 m.; w rysunku planu ustalono 2 możliwe warianty przebiegu projektowanej linii; zasilanie wsi w energię elektryczną z linii napowietrznej 20 kV (L-274), zaleca się skablowanie istniejącej linii napowietrznych 20 kV kolidujących z projektowaną zabudową oraz budowę nowych linii 20 kV zasilających projektowane stacje transformatorowe;
- d) adaptację przebiegu tranzytowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i 2 x DN 300; po wybudowaniu stacji redukcyjnej lokalizowanej na półn.-wsch. od istniejącej zabudowy istnieje możliwość gazyfikacji wsi; przez południowo-wschodnią część obrębu dopuszcza się prowadzenie gazociągu WC zasilającego zainwestowanie rejonu węzła Bielańskiego;
- e) składowanie odpadów komunalnych się na składowiskach przy torach kolejowych w obrębach Smolec lub Pietrzykowice - Rybnica.

Uwaga: ustalenia zawarte w punkcie 2 nie dotyczą obsługi terenów przy granicy z Wrocławiem, dla których wymaga się opracowania stosownego studium infrastruktury technicznej.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków (nr 539 z 22.01.85 r.) znajduje się park przypałacowy i zabudowania folwarczne na południe od drogi w granicach oznaczonych w rysunku planu oraz stanowisko archeologiczne w zachodniej części wsi (grodzisko stożkowate późnośredniowieczne - nr ewid. 340);
- ochroną konserwatorską objęto tereny istniejącej zabudowy sąsiadującej bezpośrednio z zespołem folwarcznym;
- w strefie obserwacji archeologicznej znajduje się cały obszar istniejącego zainwestowania wsi.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Chroni się teren przylegający od zachodu do parku pałacowego, w tym aleję lipową w części północnej, istniejący zespół ogrodów oraz niewielki lasek łęgowy, na którego skraju rośnie pomnikowy jesion wyniosły.

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad realizacji planu

§ 9

1. W zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu wymaga się dostosowania zainwestowania działek i gabarytów projektowanych obiektów do charakteru zabudowy sąsiednich działek.
2. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem i istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielonych działek.

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dn. 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 11

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr XXI/62/83 Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 28.01.1983 r.


§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

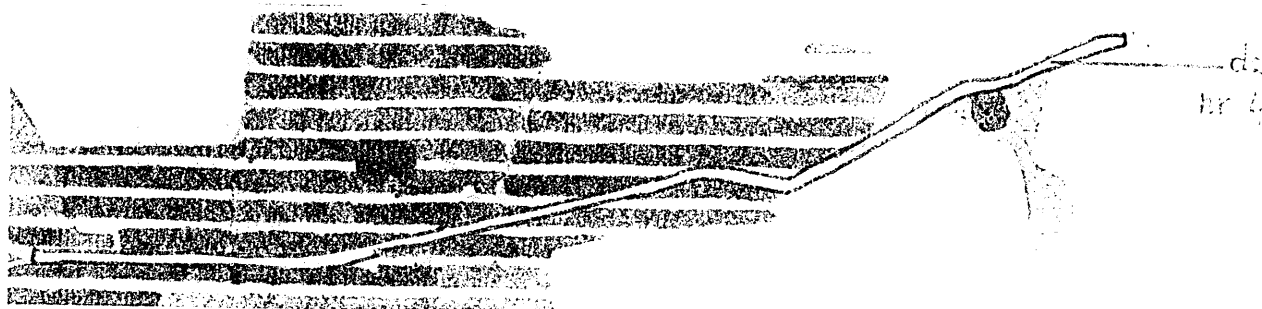
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Plotka

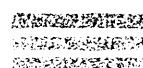


Zabrodzie str. 3

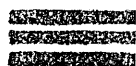
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI ZABRODZIE
 DLA DZIAŁKI NR EWID. 4/5



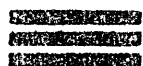
TERENY UPRAW ROLNYCH



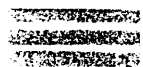
TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA



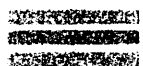
STREFY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE



TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG



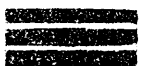
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRZETWÓRNIE, MAGAZYNY ROLNO-SPOŻYWCZE



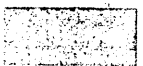
OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ MOŻLIWE DO ADAPTACJI NA CELE USŁUGOWE



LASY



PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ



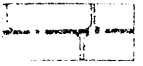
TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH



WODY OTWARTE



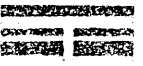
PROJEKTOWANE ODCINKI INNYCH DRÓG



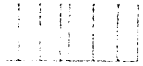
REZERWA TERENU POD AUTOSTRADĘ A-8



DROGI V KLASY TECHNICZNEJ
 — ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE



DROGI O PRZEKROJU ULICZNYM



NIEBUDOWLANE KORYTARZE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 (LINIE EE, NN I WN, GAZOCIĄGI WC)