

Projekt

z dnia 21 października 2014 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR *XLIX / 12*
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pietrzykowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXI/205/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pietrzykowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała nr Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pietrzykowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar w rejonie ulic Platanowej i Leśnej, ograniczony ulicą Główną i Smolecką, przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 5) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

8) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;

9) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 3 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako :

1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową;

2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 100 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

6) **uprawy polowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod łąki, uprawy polowe i sady;

7) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi;

8) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych.

2. Na każdym terenie dopuszcza się urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów :

- 1) poza innymi zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m²;
- 5) nie dopuszcza się wolnostojących trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 9 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, pokazane na rysunku planu;
- 8) z uwagi na niedużą odległość od lotniska Wrocław Strachowice, w budynkach mieszkalnych zaleca się stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonych parametrach ochrony akustycznej.

§ 6. 1. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) IMN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 2RM/1, 2RM/2, 2RM/3 należą do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 5 m.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 3) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej 10 m³ /dobę,
- c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:**
- a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
- odprowadzenie do rowów otwartych,
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - dla działek, na których sytuowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub zabudowa zagrodowa obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie przedmiotowej nieruchomości,
- b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się sytuowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej, przy czym do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych;**
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:**
- a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu zanieczyszczeń,
- b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wewnętrzne,
- e) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 8) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;**
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:**
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
- b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca.
- 2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**
- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12m x 12m;
- 3) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

- c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 10. 1. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celu publicznego.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 10%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) usługi drobne,
 - e) zdrowie i opieka społeczna,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej.

3. Dla budynków mieszkalnych obowiązuje wolnostojąca forma zabudowy.

4. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d, e dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego.

5. Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych, znajdujących się w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

6. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg 1KDR i 1KDD,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Głównej znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,5;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 7) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 8 i 10;

- 8) dla budynków gospodarczych oprócz dachów, o których mowa w pkt 7 dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 9) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 950 m².

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od 1KDD i 1KDR;
- 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM/1, 2RM/2, 2RM/3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem ust. 4,
- b) uprawy polowe;

2) uzupełniające:

- a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- b) infrastruktura techniczna w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na jednej działce.

3. Dla budynków mieszkalnych obowiązuje wolnostojąca forma zabudowy.

4. Nie dopuszcza się gospodarstw hodowlanych.

5. Budynki mieszkalne można sytuować na działkach nie mniejszych niż 1500m², przy czym nie dotyczy to działek istniejących w dniu uchwalenia planu.

6. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg 1KDR, 2KDR, 3KDR i 1KDD,
- b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Głównej i Smoleckiej znajdujących się poza obszarem planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 30%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 40%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,5;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

6) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;

7) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 8 i 10;

8) dla budynków gospodarczych i inwentarskich oprócz dachów, o których mowa w pkt 7 dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;

- 9) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od:

- a) 1KDR i 2KDR do terenu 2RM/1,
 - b) 2KDR i 3KDR do terenu 2RM/2,
 - c) 3KDR oraz od istniejących zjazdów z ul. Smoleckiej, znajdującej się poza obszarem planu do terenu 2RM/3;
- 2) na każdej działce zabudowy zagrodowej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

3. Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDR**, **2KDR**, **3KDR** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga dojazdowa do gruntów rolnych;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDR - 12m,
- 2) dla dróg 2KDR i 3KDR - 10m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

Radca Prawny

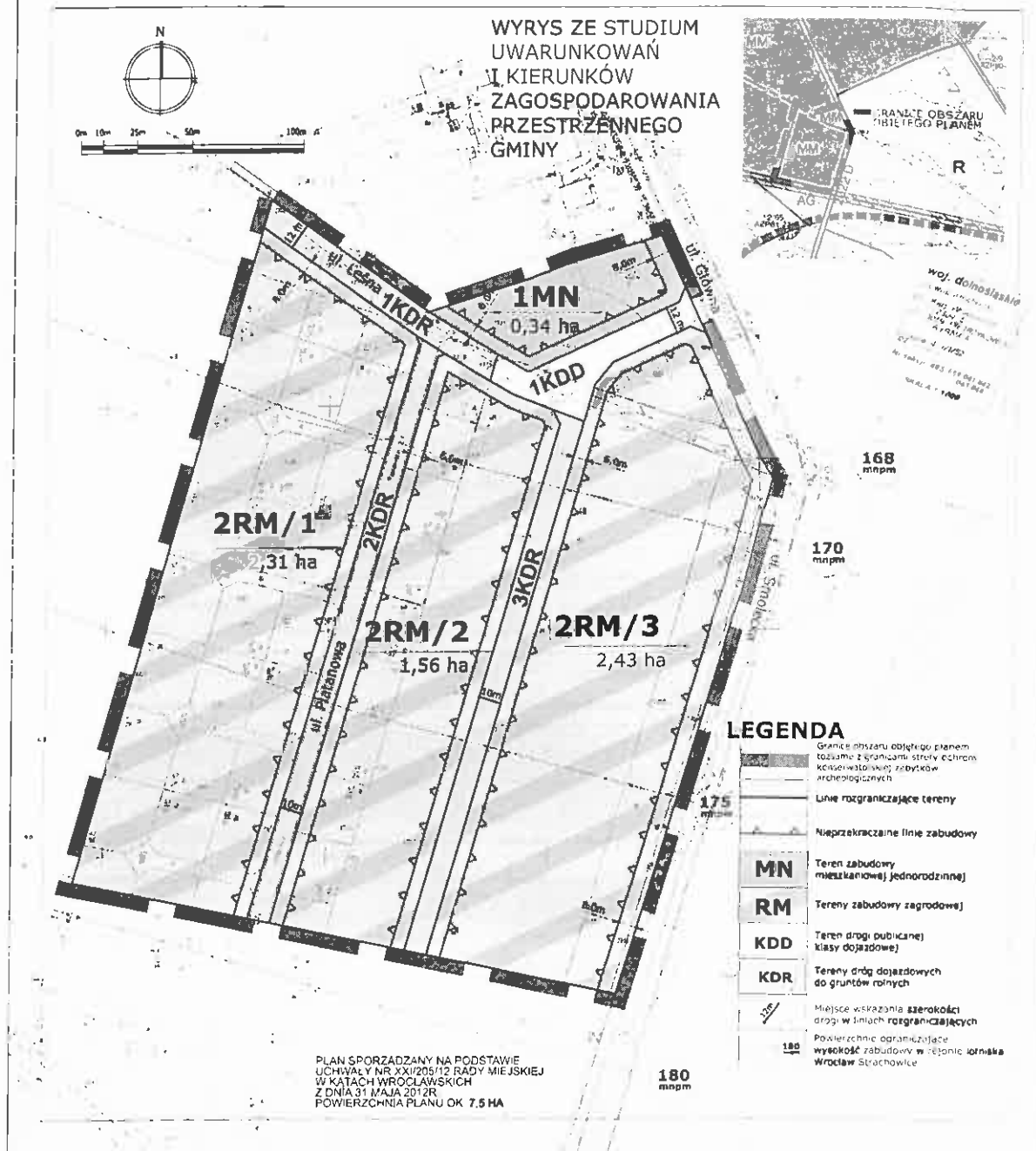
mgr Hanna Gemba-Osuchowska

BURMISTRZ






mgr inż. Antej Kopeć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI PIETRZYKOWICE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA

-  Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
-  Linie rozgraniczające tereny
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- KDD** Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDR** Tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych
-  Miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających
-  Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w rejonie lotniska Wrocław Strachowice

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pietrzykowice uwag
nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2014 r.

**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**

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie i modernizacji dróg: IKDD,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

**SKARBNIK
MIASTA I GMINY**

mgr Małgorzata Wójciszew

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pietrzykowice wraz z podsumowaniem zgodnie z art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Prace nad opracowaniem planu trwały od września 2012r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony przez ustawowo wskazane instytucje oraz przeszedł całą wymaganą przepisami prawa procedurę formalno-prawną.

W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym również dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu.

Uchwalenie planu, ma na celu umożliwienie sytuowania zabudowy zagrodowej, która nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, a także, w uzupełnieniu istniejącego zainwestowania - zaplanowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z korektą podłączenia istniejącej drogi dojazdowej z niebezpiecznego w dniu dzisiejszym skrzyżowania, które pod niekorzystnym kątem znajduje się na zakręcie drogi powiatowej.

1. Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prace nad prognozą prowadzone były równoległe z pracami nad projektem planu, we współpracy z zespołem opracowującym projekt planu. Przed opracowaniem planu sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne.

W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju. Prognoza uznaje, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców gminy Kąty Wrocławskie. Nie przedstawia zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

2. Opinie właściwych organów

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska i otrzymał pozytywną opinię.

Projekt planu został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia również Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu. Organy te nie przedstawiły stanowiska w wyznaczonym terminie, co tym samym uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem i uzgodnieniem projektu planu bez uwag, zgodnie z art. 24 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

Do procedury planistycznej nie zgłoszono wniosków w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o ogłoszeniu do przystąpienia do planu (w zw. z ar. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwag nie złożono.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było prowadzone.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,

2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,

- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,

- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).


mgr inż. Antoni Kapeć