



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2023 r.

Poz. 4304

UCHWAŁA NR LXVI/839/23 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr LIII/680/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 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;
- 4) nr 4- dane przestrzenne.

§ 3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasięg strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i wewnętrznego układu drogowego.

§ 6. 1. Obszar objęty planem leży w całości w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej.

2. Dla prowadzonych w obrębie strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

4. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, to jest konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska".

§ 8. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q 1%. Stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują:

- 1) ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) nakaz realizacji wszelkich inwestycji z zastosowaniem technologii uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi;
- 3) nakaz wyniesienie posadzek budynków i budowli powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych:
 - a) poza zasięgiem obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10%,
 - b) powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;
 - c) nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi,
 - d) nakaz realizacji ifrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi;
 - e) zakaz stosowania transformatorów olejowych;
- 5) zakaz zabudowy w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10%.

2. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%. W granicach obszaru nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) 4 stanowisk postojowych dla pracowników.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się :
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 8) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne.
- 9) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz terenów rolniczych;
- 5) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Określa się następujące wysokości stawek procentowych 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: 0,01%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny łąk i pastwisk;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach terenu znajdują się rowy melioracyjne, które należy zachować,
 - b) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) część powierzchni terenu leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) część powierzchni terenu leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIKO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynków zaplecza socjalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 5%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 90%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - f) nie określa się parametrów kształtowania dachów,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) część terenu leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) część terenu leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 8 ust. 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

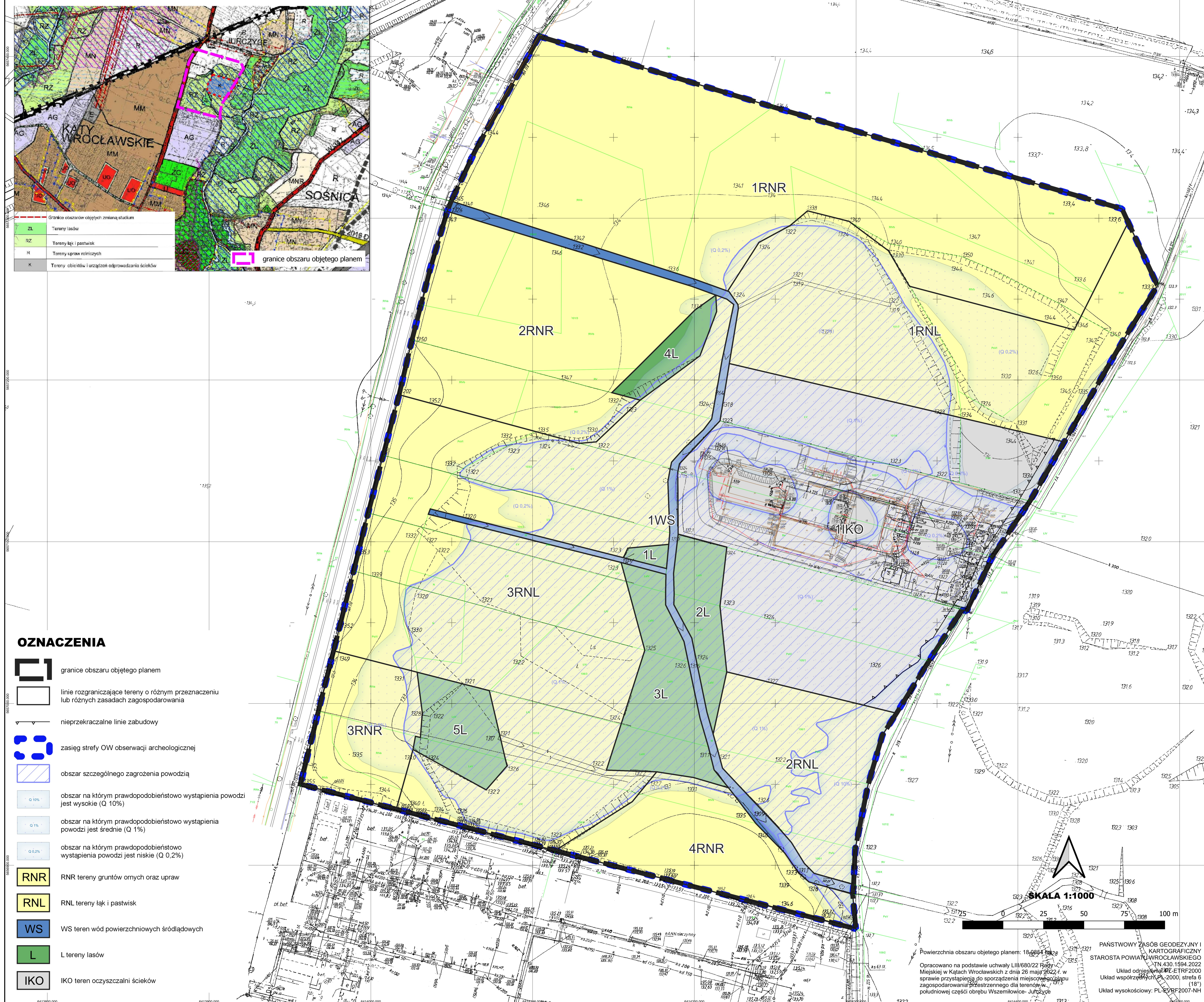
Przepisy końcowe

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

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXVI/839/23
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia do 5 maja 2023 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 19 maja 2023 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXVI/839/23
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/839/23

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę