



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2015 r.

Poz. 528

UCHWAŁA NR IV/27/15 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 3 ust.1 i 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 XXXVI/374/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III"**, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr L/527/14 z dnia 7 listopada 2014r.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III"**, zwany dalej planem, obejmuje obszar 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 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 i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 1 m;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć 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;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć 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;
- 5) **obiekt towarzyszący** – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć 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;
- 11) **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 zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające terenu;
 - 3) maksymalne granice obszaru eksploatacji;
 - 4) symbol terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) zieleń izolacyjna.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne 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 terenu 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, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;

- 2) **górnictwo i kopalnictwo** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przerobczych, służących wydobywaniu kopaliny pospolitej kruszywa naturalnego metodą odkrywkową wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, 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) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju a także obiekty służące naprawie samochodów oraz obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni towarzyszącej i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;
- 2) poza 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 zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych sytuowanych na froncie działki;
- 4) 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.

§ 6. 1. Dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 9 m².

2. Dopuszcza się wolno stojące nośniki reklamowe.

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące **ochrony i kształtowania środowiska** i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) szkodliwe wpływy robót górniczych nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPG-AG;
- 2) nadkład piaszczysto-humusowy należy składować z przeznaczeniem do rekultywacji terenu;
- 3) przy rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania zaleca się prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi;

4) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża.

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

§ 9. 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 1000 m^2 , z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) Ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

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

§ 11. 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 przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się 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,
 - c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**
 - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - dopuszcza się odprowadzenie do rowów otwartych,
 - dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się:
 - siecią kanalizacji sanitarnej,
 - do zbiorników bezodpływowych,
 - do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie z:
 - a) sieci gazowej,

- b) zbiorników indywidualnych;
- 7) **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 niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) ustala się zaopatrzenie w energię z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - własnych źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru,
 - b) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - c) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty,
 - d) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 9) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) **w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie 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, przy czym w przypadku stosowania ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się minimalną szerokość 6 m;
 - 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
 - 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.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG-AG** ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 13:

- 1) podstawowe - górnictwo i kopalnictwo;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 13:

- 1) granice terenu górniczego nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) maksymalne granice eksploatacji kruszywa jak na rysunku planu;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 5) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1;
- 9) wzdłuż terenu drogi, znajdującej się poza obszarem planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości minimum 2 m, przy czym dopuszczalne jest przerwanie jej ciągłości w miejscach zjazdów.

3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobywania kruszywa.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 2 stanowisk parkingowych.

§ 13. 1. Obowiązuje rekultywacja terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG-AG** w kierunku usługowo-produkcyjnym i obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego w celu przywrócenia terenowi właściwości użytkowych;
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - biura,
 - bazy budowlane i sprzętowe,
 - obsługa i naprawa pojazdów,
 - wytwarzanie energii elektrycznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - b) uzupełniające:
 - handel detaliczny,
 - infrastruktura drogowa,
 - infrastruktura techniczna;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej, dopuszcza się wyłącznie przy pomocy ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW;
- 4) w rekultywacji terenu nie dopuszcza się stosowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) wzdłuż terenu drogi, znajdującej się poza obszarem planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości minimum 2 m, przy czym dopuszczalne jest przerwanie jej ciągłości w miejscach zjazdów;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%,

- d) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2,
 - e) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2,
 - g) dopuszcza się:
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych od 38° do 45° ,
 - dachy o nachyleniu połaci do 20° ,
 - h) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 ;
- 7) obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
 - b) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie 1 miejsce parkingowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej obiektów,
 - c) niezbędne miejsca parkingowe należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. 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 5%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Wojciechowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/27/15 Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III" uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/27/15 Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich z dnia 29 stycznia 2015 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

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.).