



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 listopada 2014 r.

Poz. 4765

UCHWAŁA NR XLIX/511/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/249/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74, o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz dwie lub cztery, wzajemnie symetryczne pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe, nachylone pod kątem od 35° do 45°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, z wyjątkiem takich elementów i części budynków jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality,

wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbol identyfikujący teren.

§ 4. Następujące zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie dotyczą obszaru objętego planem:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenie objętym planem;
- 3) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) symbol 1MN:
 - a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - c) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,05, maksymalna 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,

h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

i) gabaryty obiektów: rzut poziomy głównej bryły budynku mieszkalnego oparty na module prostokąta,

j) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglonym,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,

l) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

m) obowiązuje równoległe lub prostopadłe usytuowanie kalenicy dachu budynku mieszkalnego w odniesieniu do przyległej drogi gminnej,

n) obowiązuje zakaz instalowania reklam;

2) symbol 1W:

a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi (studnia),

b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

3) symbol 1KDW:

a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) symbol 1MN:

a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,

b) powierzchnia działek: 1000 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

d) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1W, 1KDW.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostęp komunikacyjny: poprzez przyległą drogę gminną;

2) przyłącza elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;

3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych) oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;

8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

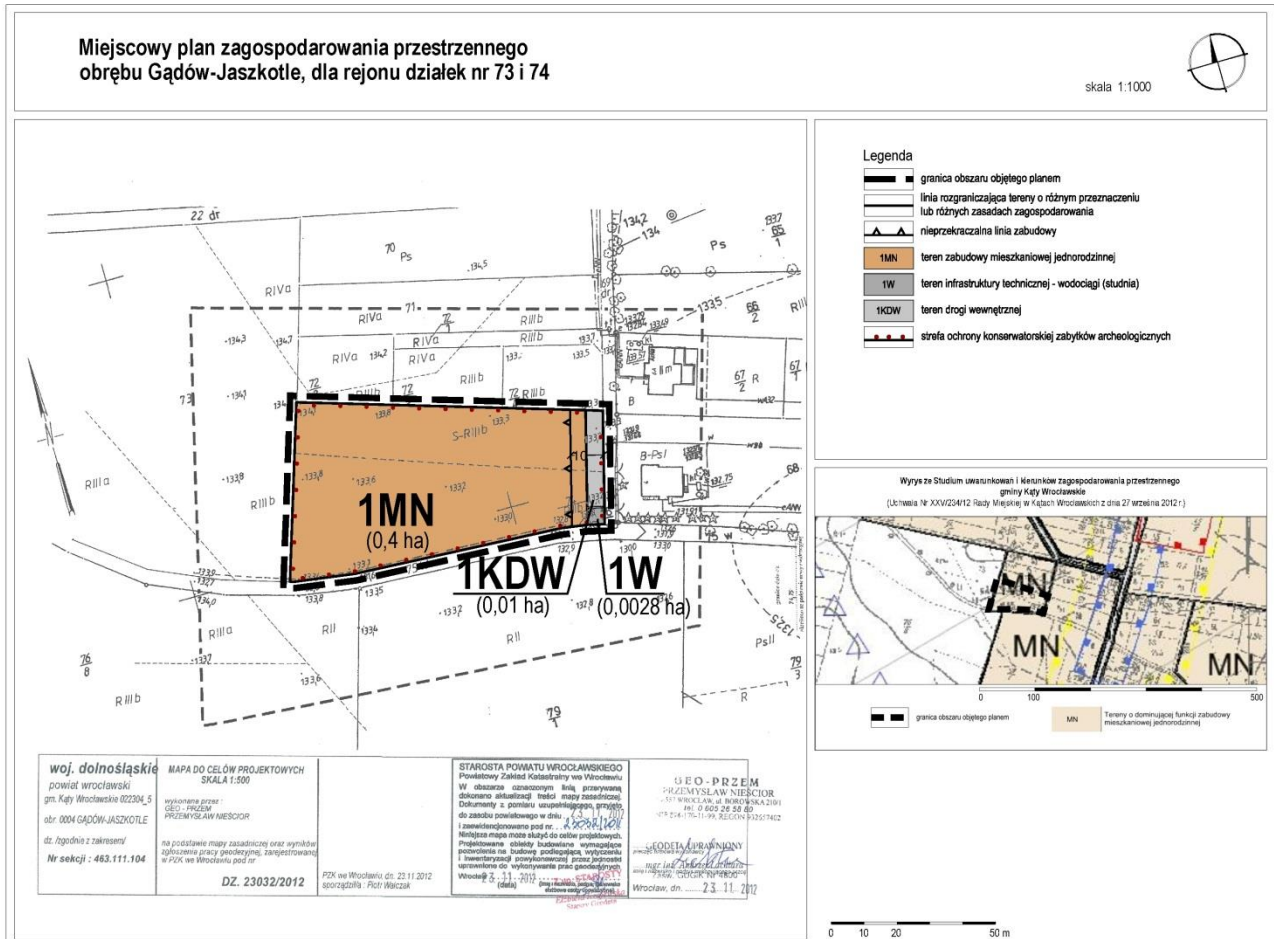
§ 10. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Z. Kosińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/511/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/511/14 Rady
Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/511/14 Rady
Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1115), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

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 rozbudowie sieci wodociągowej oraz budowie sieci kanalizacji sanitarnej. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.