



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 czerwca 2017 r.

Poz. 2707

UCHWAŁA NR XXXI/411/17 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XV/179/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201, zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku w poziomie terenu;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice, sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące formy przeznaczenia oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) 1.US – teren sportu i rekreacji, usługi publiczne;
- 2) 2.KS – teren komunikacji samochodowej, miejsca parkingowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, z zastrz. § 2 pkt 1;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację elewacji z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) możliwość realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg:
 - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zakaz realizacji obiektów o wysokości 15 m n.p.t. i wyższych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem 1.US – jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 3) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej jak określono w § 18 i § 19.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ciąg pieszo-jezdny oraz droga lokalna znajdujące się poza obszarem objętym planem, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru za pomocą drogi gminnej, zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 2000D.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) możliwość stosowania indywidualnych form gromadzenia i odprowadzania ścieków.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się: zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej lub innych odbiorników wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;

2) przyłączenia indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 16. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej szerokości frontów: 5 m;
- 3) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej powierzchni działki: 100 m².

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 100 °.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.US ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji, usługi publicznie (w tym świetlica);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,5.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KS ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji samochodowej, miejsca parkingowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 20. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 %.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

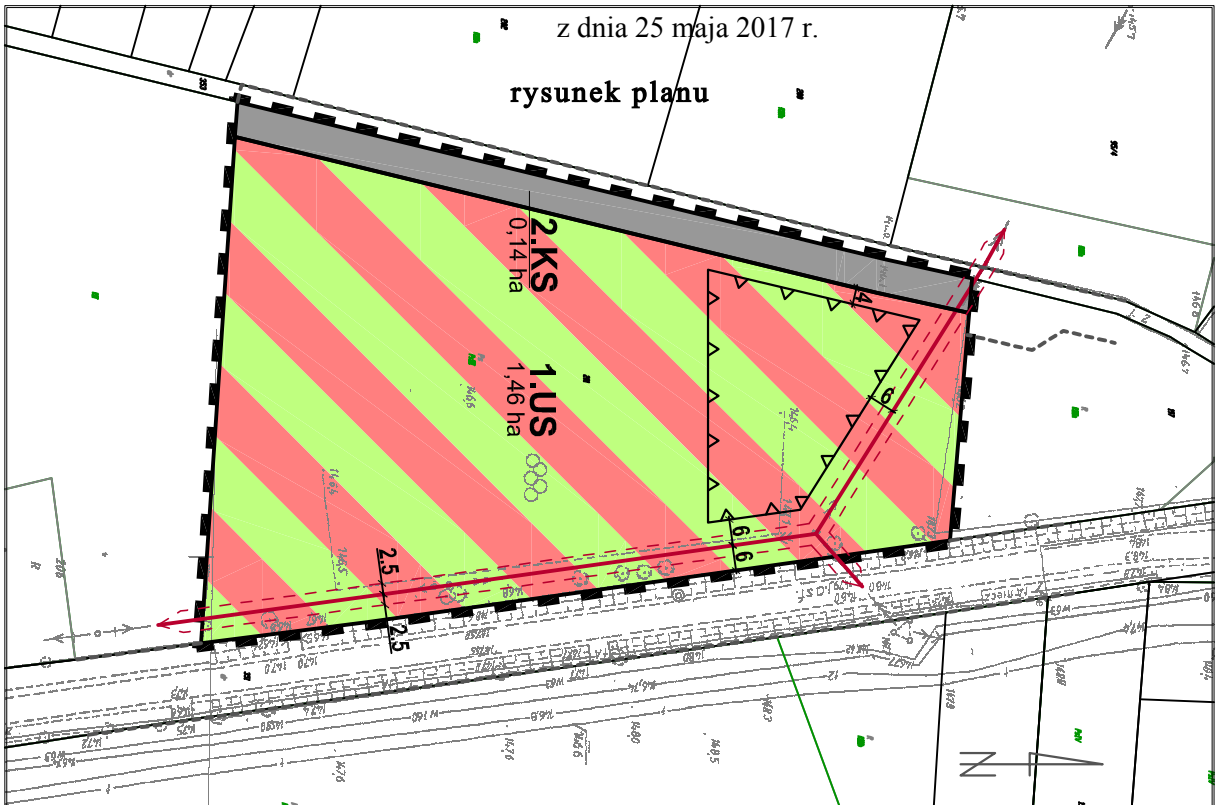
Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Wojciechowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/411/17

RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 25 maja 2017 r.

rysunek planu



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU KILIANÓW-SZYMANÓW DLA DZIAŁKI NR 201**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000



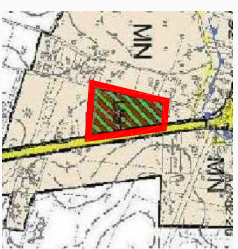
OZNACZENIA OBRAMOWUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobach zagospodarowania
	Nierozkaszalne linie zabudowy
	Tereny sportu i rekreacji, usługi publiczne
	Tereny komunikacji samochodowej, miejsca parkingowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Linie rozgraniczające terenów drogi poza obszarem objętym planem (przebieg orientacyjny)
	Przebieg marcowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV wraz ze strefą oddziaływania
	Zwymiarowane odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UMWARTKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE W KĄTACH WROCŁAWSKICH - MIEJSCIE W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 30 KWIEŚNIA 2015 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XV/179/16 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 28 STYCZNIA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU KILIANÓW-SZYMANÓW DLA DZIAŁKI NR 201

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OK. 1,6 ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/411/17
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy terenów sąsiadujących z linią napowietrzną 20 kV.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o, iż ze względu na specyfikę terenu i związane z tym zagrożenia wynikające z sąsiedztwa linii napowietrznej 20 kV należy na tym odcinku planować skablowanie linii lub przebudowę jej na linię napowietrzną izolowaną.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Linia elektroenergetyczna usytuowana jest skrajnie wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem. Jej położenie nie wpłynie na funkcjonowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Przebudowa sieci bądź jej skablowanie możliwe będą przy spełnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym norm i zasad branżowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/411/17
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

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

1) budowa miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą;

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