

UCHWAŁA NR XXXVIII/357/09
RADY MIASTA I GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008r., Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XV/135/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) strefa, ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są oznaczeniami obowiązującymi.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linii zabudowy – jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

- c) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – jest to linia wzdłuż której sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do obowiązującej linii zabudowy:
- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - c) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) handel detaliczny - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, itp.;
- 2) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie, itp.;
- 3) zdrowie i opieka społeczna - należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego terenu

§ 6. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu w której obowiązują następująca ustalenia:
 - a) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robot ziemnych na terenie w granicach planu podlegają zgłoszeniu do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
- 3) odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejących rowów melioracyjnych, należy projektować w sposób wykluczający możliwość podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, na terenach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę drzewostanu – alei lipowej w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, MW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 3

Infrastruktura techniczna.

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających dróg;
- 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 i 2 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 4;
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wody opadowe należy zagospodarować w terenie własnym inwestora;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - 2) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wiatraków.
 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
 8. W zakresie systemów melioracyjnych ustala się w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
 9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako linie kablowe podziemne;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodne z Gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta,
 - b) urzędnia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
 - a) nie ustala się linii zabudowy,
 - b) projektowana zabudowa nie może być wyższa niż wysokość sąsiednich budynków znajdujących się na terenie MW,
 - c) dopuszczalne formy dachów – dachy płaskie,
 - d) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - e) powierzchnia terenu zajętego przez budynki mieszkalne nie może być większa niż 40% nieruchomości,
 - f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 20% powierzchni terenu).
 - g) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - h) obowiązek wyznaczenia min. 1,2 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 30 m² p. u. usług).
 - 2) w zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalenie nieruchomości,
 - b) określa się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki przeznaczonej na zabudowę, na 2000m²,

- c) nie określa się szerokości frontu działki,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°- 90°.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) dojazdy, parkingi, garaże,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- c) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

a) linie zabudowy:

- nieprzekraczalną linię zabudowy dla działki 9/25, 9/27 i 9/28 od 5,5 do 10 od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych działek w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
- obowiązującą linię zabudowy dla działek nr 9/24, 9/26, 9/27, 9/28 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy dla działek 9/29 i 9/30 od linii rozgraniczającej drogę 3KDD w odległości od 6 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy dla pozostałych działek w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze,

c) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

d) dopuszczalne formy dachów o nachyleniu do 45°,

e) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 40%,

f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 50% powierzchni terenu).

g) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,

h) obowiązek wyznaczenia min. dwóch miejsc parkingowych na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 30 m² p. u. usług);

2) w zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się scalanie nieruchomości,

b) określa się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki przeznaczonej na:

- - zabudowę wolnostojącą – 700m²,
- - zabudowę bliźniaczą – 450m²,
- - zabudowę szeregową – 250m²,

c) szerokości frontu działki nie mogą być mniejsze niż:

- 20m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
- 15m dla działek pod zabudowę bliźniaczą,

- 9m dla działek pod zabudowę szeregową,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°- 90°,

e) nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną od dróg dojazdowych 2KDD i 3KDD.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, parkingi, garaże,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

c) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

1) wysokość zabudowy - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze;

2) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;

3) dopuszczalne formy dachów: wielospadowe o nachyleniu połąci od 38° do 45°;

4) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 30%;

5) określa się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki pod zabudowę na min. 1000m²;

6) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 60% powierzchni terenu);

7) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;

8) obowiązek wyznaczenia min. dwóch miejsc parkingowych na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 30 m² p. u. usług).

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IT, ustala się przeznaczenie – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się przeznaczenie – teren zieleni parkowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się przeznaczenie – teren dróg dojazdowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu 1KDD, 3KDD wynosi min. 10 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu 2KDD wynosi od 11 m do 22 m. zgodnie z rysunkiem planu;

3) droga 3KDD zakończona jest placem manewrowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;

4) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, MW w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak



UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XV/135/07 z dnia 28 grudnia 2007 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej, w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały. Projekt planu wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, określając jednocześnie zasady uzbrojenia technicznego. Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Kątach Wrocławskich oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2009 r do 12 października 2009. W dniu 09 października 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 1 uwaga. Uwaga złożona przez Pana Łukasza Kabarowskiego która została w części przyjęta a w części odrzucona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie. Przyjęcie uwagi nie skutkuje koniecznością ponownienia procedury planistycznej w postaci uzgodnień czy też ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. W związku z uchwaleniem planu miejscowego występują inwestycje stanowiące zadania własne gminy określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą nr LVI/403/06 w dniu 12 października 2006 r. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.



Adam Klimczak

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/357/09
Rady Miasta I Gminy Kąty
Wrocławskie
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/357/09
Rady Miasta I Gminy Kąty
Wrocławskie
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik2.doc

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/357/09
Rady Miasta I Gminy Kąty
Wrocławskie
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik3.doc

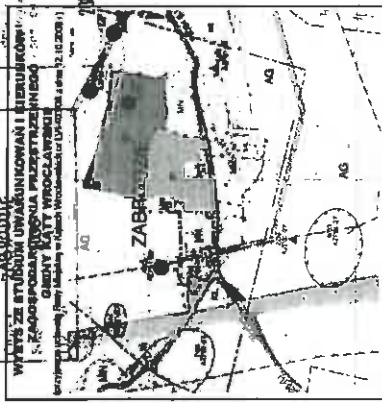
ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

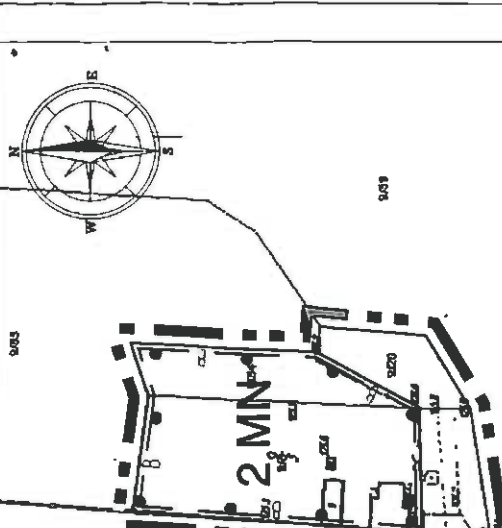

Adam Klimczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZABRODZIE, GMINA KATY WROCŁAWSKIE, DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ

RYSunEK PLANU

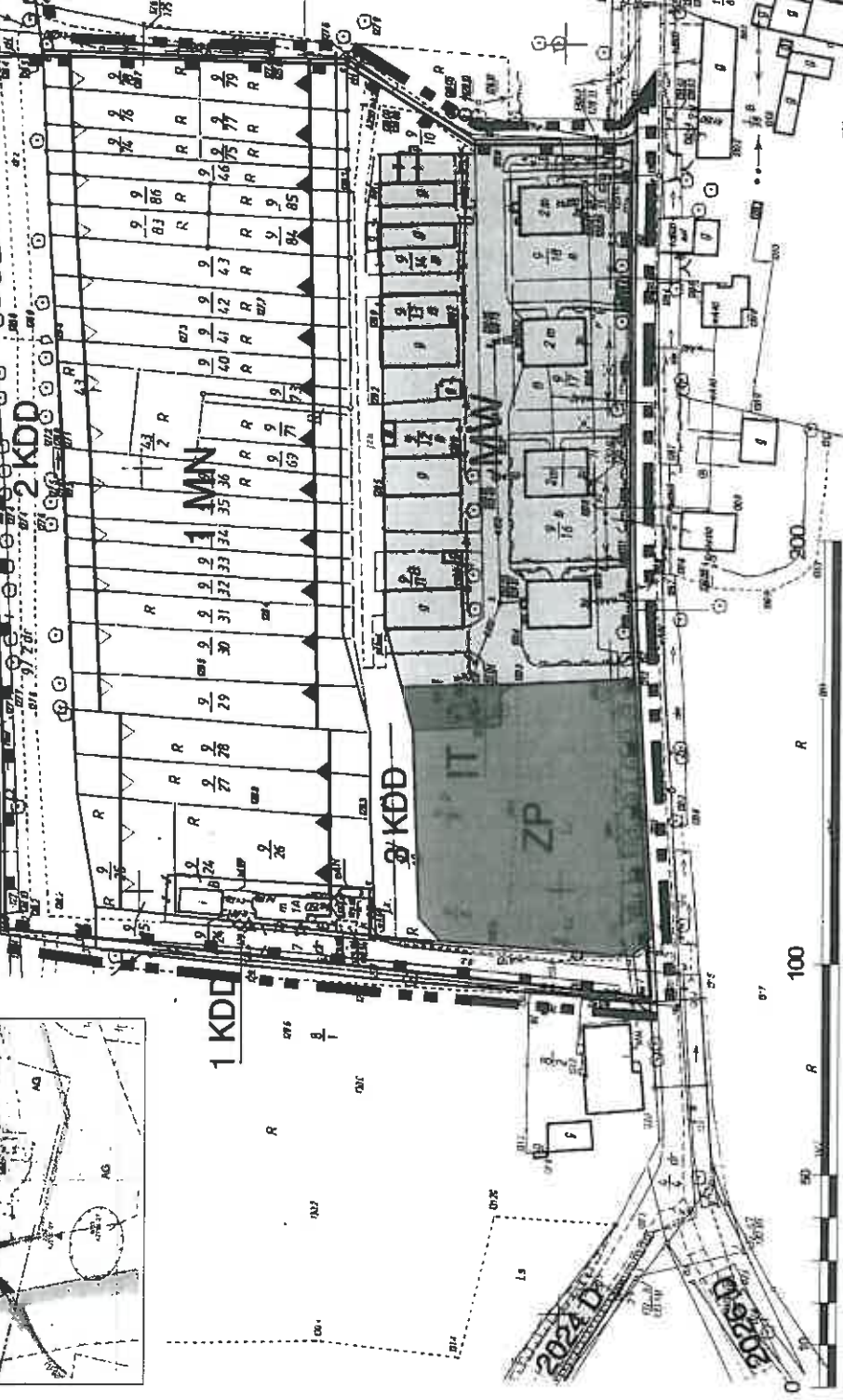


Wzrost ze skutkiem uwzględnianym i kierunkowym...
 WZROST ZE SKUTKIEM UWZGLĘDNIANYM I KIERUNKOWYM...
 S. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE...
 GMINY KATY WROCŁAWSKIE...
 2008-07-09



LEGENDA:

—	GRANICA OPRACOWANA
—	LINE PRZEZNACZANIE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIA
—	OBOWIĄZUJĄCA LINA ZABUDOWY
—	NEPRZEZNACZANA LINA ZABUDOWY
SYMBOLS PRZEZNACZENIA TERENU	
—	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
—	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ
—	TERENY ZIELENI PARKOWEJ*
—	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY
—	TERENY DRÓG DOŁĄCZAJĄCYCH
—	KDD
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
—	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
—	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHIDOCZYNYCH
MEZJOWIĄZDZIE LISTA LEMNA PLANU	
—	NUMERY DRÓG



Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XXXVIII/257/09
 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
 z dnia 2009-07-09

WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI

Urbanistyki
 Jerzy Ulanicki, Marek Wicinski
 50-128 Wrocław
 ul. Św. Mikołaja 18/17

Ulanicki
 Adam Klimczak

Temat
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZABRODZIE, GMINA KATY WROCŁAWSKIE, DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ

RYSUNEK PLANU
 Skala
 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ~~XXXV/III/35~~ 09
Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich
z dnia ~~27~~..... listopada 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZABRODZIE, GMINA KĄTY
WROCŁAWSKIE, DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI
POWIATOWEJ.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się uwagi Pana Łukasza Kabarowskiego wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2009 r. do 12 października 2009 r. w części dotyczącej zmiany odległości linii zabudowy od drogi 2KDD oraz niezgodności map ze stanem aktualnym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

A Klimczak
Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ~~XXXVIII~~ 5709
Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich
z dnia ~~27~~... listopada 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZABRODZIE, GMINA KĄTY
WROCŁAWSKIE, DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- droga lokalna (projektowana) o łącznej długości ok. 480m.
- wodociąg o łącznej długości ok. 480m.
- kanalizacja o łącznej długości 480m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.


Adam Klimczak