

**UCHWAŁA NR XLVI/423/10
RADY MIASTA I GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE**

z dnia 13 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice,
gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r., Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 Nr 24 poz. 124 i Nr 75 poz. 474) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. 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, Nr 157, poz. 1241; z 2010 Nr 28 poz. 142 i 146), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/74/07 z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice, gmina Kąty Wrocławskie dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce w gminie Kąty Wrocławskie.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozparzenia uwag, stanowi 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

- 1) orientacyjna linia podziału wewnętrznego;
- 2) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV);
- 3) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

4) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV).

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

- 1) linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 3) 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;
- 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem;
- 5) nieuciążliwa usługa lub nieuciążliwa działalność – taka, która w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowoduje naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska, określonych dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „R” obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu jako zadrzewień śródpolnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) wobec położenia całego obszaru planu w zasięgu strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska występuje konieczność zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonymi w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem kolejowym oraz na drogach publicznych i wewnętrznych.

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

- 1) strefę ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wykonywać wyłącznie z: kamienia naturalnego, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub drewna;
- 2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) wyznacza się strefy technicznymi dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 14 m od osi skrajnego przewodu, w obrębie których obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń przeciwhałasowych dla obiektów związanych ze stałym pobycem ludzi;
- 3) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy tak planować zadrzewienia aby nasadzenie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej;
- 4) należy pozostawić pas terenu o szerokości minimum 4 m wolny od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, a także ich przykrycie lub zarurowienie za zgodą zarządcy;
- 6) tereny oznaczone symbolem od 1-MN do 7-MN, 1-U, 1-KDD do 3-KDD, 1-KDW do 7-KDW podnieść do rzędnej terenu 136,00 npm.,
- 7) do czasu wykonania podniesienia terenu określonego w §8 pkt 6) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane,
- 8) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw płynnych i gazowych,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej.

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 rozdziałach 2 i 4;
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 6) demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach remontów, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;
- 7) przebudowę istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 8) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN” i „U” dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów;
- 9) dla realizacji urządzeń, o których mowa w ust. 1, pkt 8, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 3) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni w Jurczycach lub innej oczyszczalni;
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;
- 2) dopuszcza się objęcie systemami kanalizacji deszczowej odprowadzającymi wody opadowe z terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód deszczowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę;
- 3) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno-pomiarowych II^o, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 3) budowę stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu;
- 4) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacji trafostacji słupowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej kablowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) lokalizowanie obiektów telekomunikacyjnych takich jak urządzenia telekomunikacyjne, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2.

9. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1-MN” do „7-MN” ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi,
 - b) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi,
 - c) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, usług turystycznych, gastronomii oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali.

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:
 - a) obowiązujące linie zabudowy określa się w odległości 15 m od drogi oznaczonej symbolem „1-KDL”,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
 - min. 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolami „1-KDD”, od „3-KDW” do „7-KDW” oraz „2-KDWp”,
 - od „1-KDW” i „2-KDW” oraz od „1-KDWg” zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - e) pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową w kolorach czerwieni,
 - f) ustala się dopuszczalne formy dachów: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - g) poziom zerowy budynków ustala się na poziomie 136,5 m. n.p.m.,
 - h) zakazuje się podpiwniczania budynków,
 - i) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekraczać 0,40,
 - k) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,50,
 - l) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową na 1000 m², dopuszcza się zmniejszenie min. powierzchni o nie więcej niż 10 %,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m,
 - c) ustala się minimalną szerokość wydzielanych w ramach terenów oznaczonych symbolami „MN” dróg wewnętrznych nie pokazanych na rysunku planu na 10 m, w przypadku gdy drogi te są ślepe należy je zakończyć placami manewrowymi o wymiarach 12,5m x 12,5m,
 - d) dla działek położonych przy drogach oznaczonych symbolami „KDD” i „KDL” oraz wyznaczanych dróg wewnętrznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°- 90°,
 - e) dopuszcza się scalanie nieruchomości.

3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora,
- b) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym dla każdej nieruchomości (minimalny wskaźnik – 2 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w tym jedno może być w garażu),
- c) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług);

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1-U” ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi nieuciążliwe,

2) uzupełniające:

- a) zieleń, obiekty małej architektury, terenowe usługi sportu i rekreacji,
- b) dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi,
- 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:

- a) obowiązujące linie zabudowy określa się w odległości 15 m od drogi oznaczonej symbolem „1-KDL”,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się w odległości:
 - 4 m od dróg wewnętrznych, jeśli zostaną wydzielone,
 - -min. 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem „1-KDD”, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze,
- d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
- e) ustala się dopuszczalne formy dachów dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekraczać 0,60,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,30;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę, na 2000 m²,
- b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 25 m,
- c) ustala się minimalną szerokość wydzielanych w ramach terenów oznaczonych symbolami „U” dróg wewnętrznych nie pokazanych na rysunku planu na 10 m,
- d) dla działek położonych przy drogach oznaczonych symbolami „KDD” i „KDL” oraz wyznaczanych dróg wewnętrznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60° - 90°,

3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się realizację sieci komunikacji wewnętrznej na terenach własnych inwestora.
- b) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym dla każdej nieruchomości (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług);

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1-R”, „2-R” i „3-R” ustala się przeznaczenie rolnicze.

1) Dla terenów obowiązuje zakaz zabudowy terenu, w tym zabudową zagrodową;

2) dopuszcza się na terenie realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1-RZ” ustala się przeznaczenie na łąki i pastwiska.

- 1) Dla terenu obowiązuje zakaz zabudowy terenu, w tym zabudową zagrodową;
- 2) dopuszcza się na terenie realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1-ZP,US” ustala się przeznaczenie na zieleni parkową oraz terenowe usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) ciągi spacerowe, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1-W” ustala się przeznaczenie na zbiornik retencyjny wód opadowych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1-WS” ustala się przeznaczenie wody otwarte - rowy melioracyjne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1-IT” do „3-IT” ustala się przeznaczenie na urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej takie, jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory wód deszczowych, tereny selektywnej zbiórki odpadów itp.

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

- 1) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz obiekty małej architektury;
- 2) maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 7 m;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,1.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1-KDL”, ustala się przeznaczenie – teren drogi/ulicy lokalnej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1-KDD”, „2-KDD” i „3-KDD” ustala się przeznaczenie – teren drogi/ulicy dojazdowej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość drogi 1-KDD i 2-KDD w liniach rozgraniczających min. 12 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od „1-KDW” do „7-KDW”, ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m dla wydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych „1-KDW” do „7-KDW” i zakończone placami manewrowymi;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1-KDWp” i „2-KDWp” ustala się przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 4,5 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1-KDWg”, ustala się przeznaczenie – teren drogi transportu rolnego: szerokość zgodnie z granicami władania.

§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1-IS” jest terenem zamkniętym.


Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 24. 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 „MN”, „U” w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Klimczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/423/10
Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
z dnia 13 lipca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/423/10
Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
z dnia 13 lipca 2010 r.
Zalacznik2.doc

rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/423/10
Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

z dnia 13 lipca 2010 r.

Zalacznik3.doc

rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WSZEMIŁOWICE, GMINA KATY WROCŁAWSKIE DLA TERENÓW W ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU WSZEMIŁOWICE-JURCZYCE

RYSUNEK PLANU

LEGENDA:

| | |
|-----|--|
| --- | GRANICA OGRADZENIA |
| --- | LINE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEMIANOWANIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| --- | ORIENTACYJNE LINE PODZIEMNYCH WIEKOWYCH |
| --- | ORIENTACYJNE LINE ZABUDOWY |
| --- | NIEPODZIAŁALNE LINE ZABUDOWY |

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

| | |
|-------|---|
| MN | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ WOLNOSTANOWEJ |
| ZP.US | TEREN ZIELENI PARKOWEJ ORAZ TERENÓW UŻYTKU SPORTOWEGO I REKREACJI |
| U | TEREN USŁUG NIELOKALNYCH |
| R | TEREN WOLNOCZY |
| RZ | TEREN UŻYTKU PRZEMISŁOWEGO |
| IT | TEREN UŻYTKU I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| W | TEREN ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WÓD OPADAJĄCYCH |
| WS | TEREN WÓD POMOCZNIKOWYCH ŚRODOWISKOWYCH |
| | TEREN ZAWARTY |

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

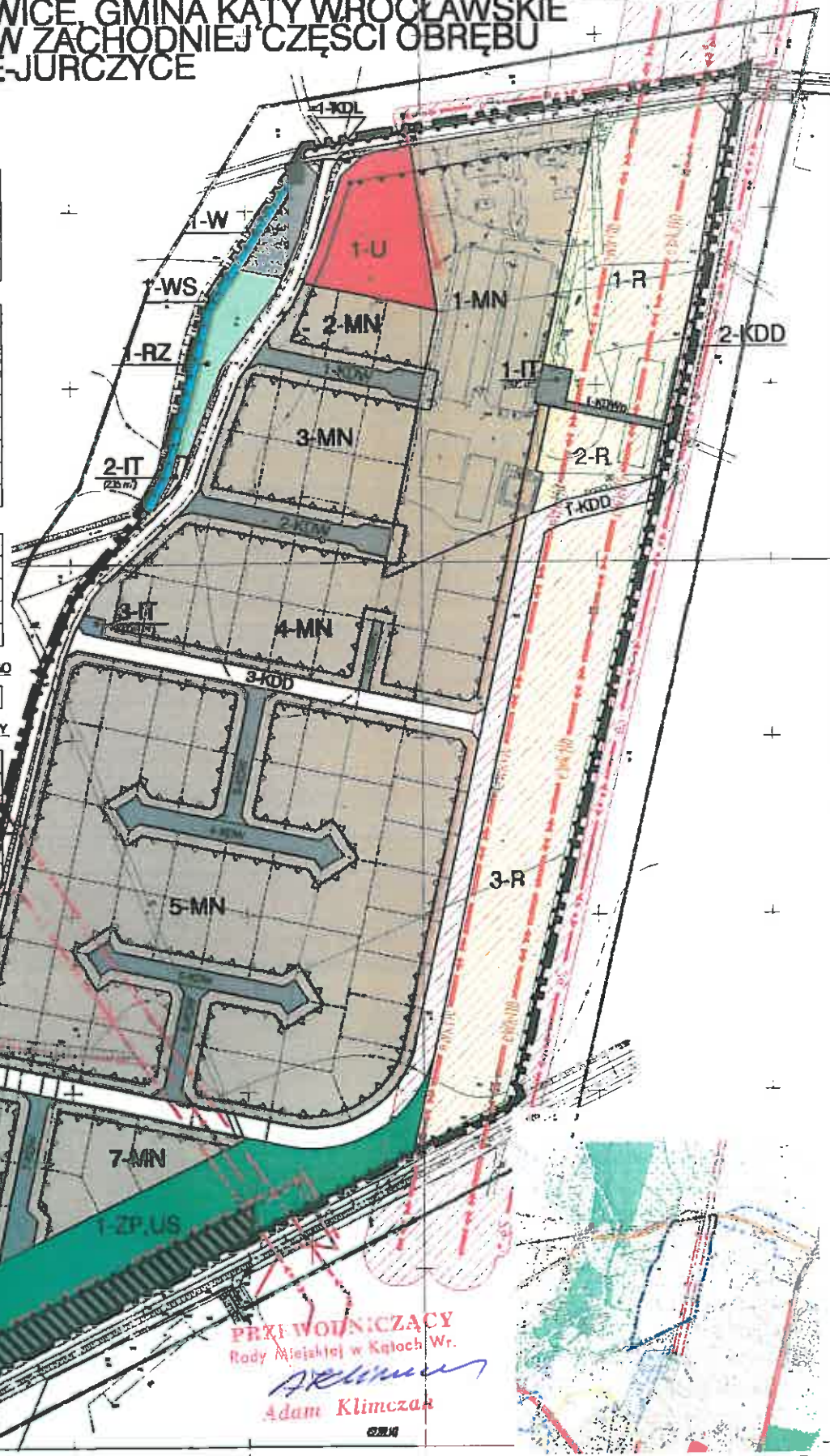
| | |
|------|-----------------------------------|
| KOL | TEREN DROGI LOKALNEJ |
| KOD | TEREN DROGI LOKALNEJ DOŁĄCZAJĄCEJ |
| ITW | TEREN DROGI WIEJOWEJ |
| KOWP | TEREN CIĄGI PRZESZCZEPYJĄCEJ |
| KOWT | TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNIEGO |

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

| | |
|-----|---|
| --- | GRANICA STREFY OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
|-----|---|

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

| | |
|-----|--|
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYKONANA W NAPIĘCIU (110 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |
| --- | WYKONANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (10 kV) WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMACYJNĄ |



PRZEWODNICZĄCY
Rody Miasteczki w Katowcach Wr.
A. Klimczak
Adam Klimczak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVI/423/10
Rady Miasteczki w Katowcach
z dnia 13.04.2010

RYSUNEK
PLANU
Skala
1:1000

Temat
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI WSZEMIŁOWICE, GMINA KATY WROCŁAWSKIE
DLA TERENÓW W ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU
WSZEMIŁOWICE-JURCZYCE

Główny projektant
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki
Zespół projektowy
mgr inż. Sławomir Cyma
mgr inż. Zbigniew Dziadek
mgr inż. arch. Michał Dziadek
mgr inż. Paulina Górska
mgr inż. Agnieszka Jurek-Dziadek
mgr inż. Marcin Wójcik
mgr inż. Michał Górniewicz

Wrocławskie
Biuro
Urbanistyki
Jerzy Ulanicki, Marek Wójcik
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 19/17

WROCŁAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI



**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI WSZEMIŁOWCE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE DLA TERENÓW W
ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU WSZEMIŁOWICE-JURCZYCE, INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowce, gmina Kąty Wrocławskie dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- drogi dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1670m.
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1450m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1450m.

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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/423/10
Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich
z dnia 13 lipca 2010r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowce, gmina Kąty
Wrocławskie dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce**

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowce, gmina Kąty Wrocławskie dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce. Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/74/07 z dnia 24 kwietnia 2007 r w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowce, gmina Kąty Wrocławskie dla terenów w zachodniej części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce, 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 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 21 kwietnia 2010 r do 20 maja 2010. W dniu 20 maja 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do planu ani też do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowiska. W związku z uchwaleniem planu miejscowego występują inwestycje stanowiące zadania własne gminy określone w załączniku nr 2 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.