UCHWAŁA NR XLV/481/14
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż, dla terenów w północno – wschodniej części obrębu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXV/229/08 z dnia 30 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż, dla terenów w północno – wschodniej części obrębu, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z zapisem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż, dla terenów w północno – wschodniej części obrębu, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4 w zmianie planu 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) stanowisko archeologiczne;

5) granica strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych;

6) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, M, ZL, R, Wp, IT, KDW i KDg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki;

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni, schody, spoczniki oraz tarasy; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy zagrodowej również budowle rolnicze;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;

7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;

8) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;

9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;

10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących budynków;

2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;

4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;

5) określone w zmianie planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;

6) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;

7) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci oraz w kolorze ceglanym;

8) ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, przy czym maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się na 1,80m;

9) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 25m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;

10) na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

11) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:

a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczony symbolem M – zaliczony do terenów mieszkaniowo – usługowych;

2) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;

3) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;

4) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, obiektów handlu hurtowego, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;

5) w terenie oznaczonym symbolem 1M ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu hurtowego, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;

6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, R, dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 7;

7) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać $3m^2$, przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy na jednym ogrodzeniu lub jednym budynku;

8) maksymalna powierzchnia reklam lokalizowanych w terenach komunikacji drogowej nie może przekraczać $0,5m^2$;

9) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska" – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego 3/74 AZP 81-27, w granicach którego obowiązują następujące nakazy i zakazy:

a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;

b) wyklucza się możliwość wprowadzenia zalesień;

2) w granicach obszaru objętego zmianą planu, ustala się strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na $1000m^2$;

2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;

2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;

3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

- ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

- ustala się zakaz wykorzystywania energii wiatru,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,

- do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,

- do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych,

- ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,

- ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,

- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,

- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów:

- ustala się sposób zagospodarowania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 4 lit. b) tiret trzecie.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;

2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających drogi: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;

3) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – do drogi publicznej lub wewnętrznej lub drogi transportu rolnego; każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5m;

4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:

a) dla nowych budynków mieszkalnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m^2 powierzchni lokalu użytkowego,

b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

c) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m^2 powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów pomocniczych,

c) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,

b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2,

c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500m^2,

d) w terenie 1MN ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od 8,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

- od 6,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW,

- 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDg,

e) w terenie 2MN ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

- 4,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDg,

f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,

d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,

f) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,

g) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1M, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,

c) budynków usługowych,

d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,

e) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa produkcyjna i magazynowo - składowa,

b) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku produkcyjnego na działce,

c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2,

d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500m²,

e) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

- od 8,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej,

f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego lub produkcyjnego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego lub produkcyjnego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

c) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,

e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,

g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,

h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i,

i) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1Wp, 2Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód płynących;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) drogowe obiekty inżynierskie,

c) urządzenia wodne.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - od 10,0m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDg, 2KDg, 3KDg, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg transportu rolnego;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - w granicach władania.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) ustala się w wysokości:

1) 20% dla terenów MN, M;

2) 1% dla pozostałych terenów.

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

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

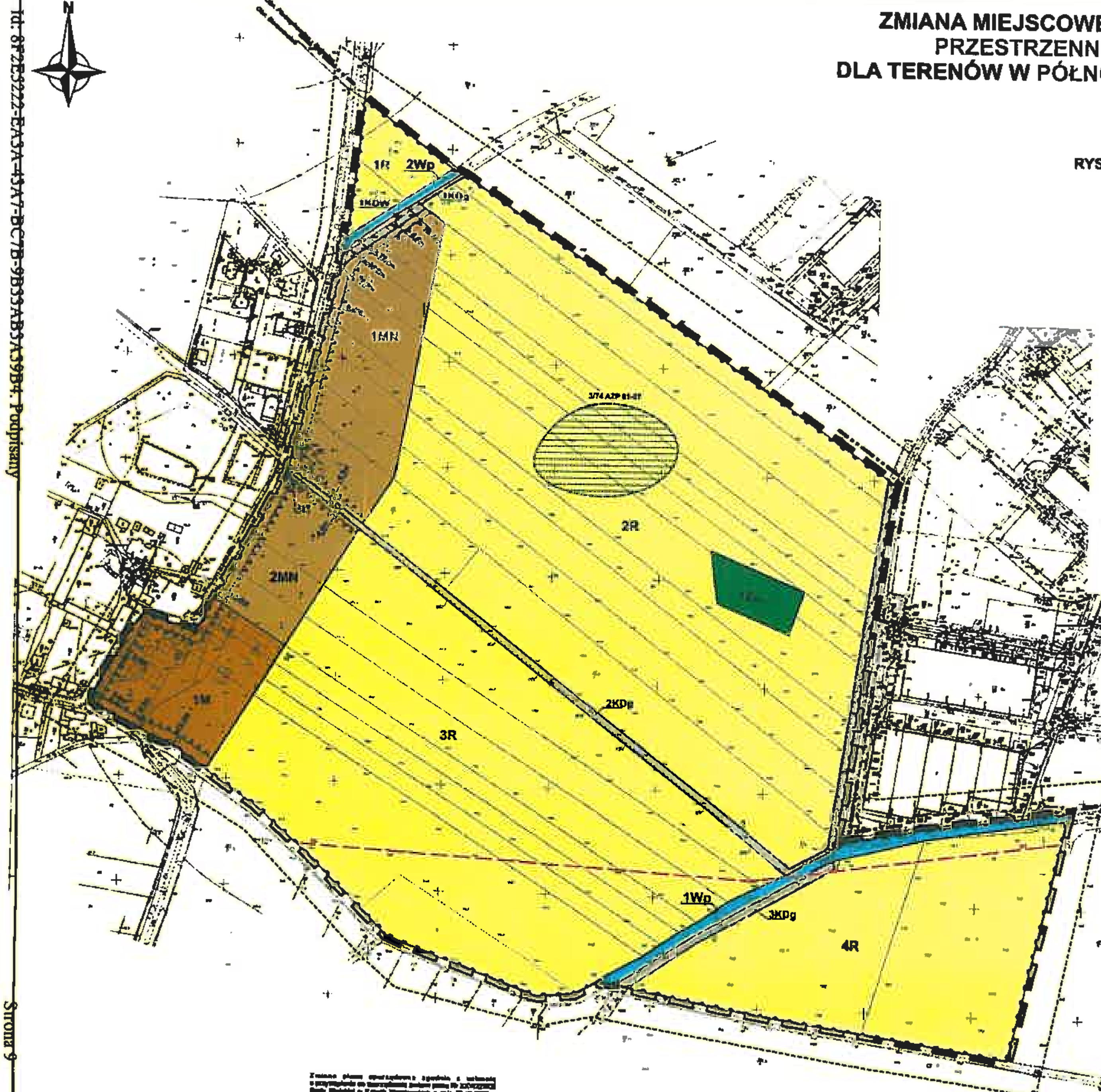
Przewodnicząca Rady
Miejskiej
Zofia Kozińska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ DLA TERENÓW W PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘSCI OBRĘBU

SKALA 1 : 2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 100m



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ
- TERENY LASÓW
- R — TERENY ROLNICZE
- TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDg — TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

- GRANICA ADMINISTRACYJNA OBRĘBU
- NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR: XXV/234/12 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 27.09.2012r.

skala 1:10 000

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
Zofia Kozińska

RYSUNEK ZMIANY PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/481/14
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA 26.06.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/481/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ, DLA TERENÓW W PÓŁNOCNO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany 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. z 2012r., poz. 647 ze zm.).

Przewodnicząca Rady
Miejskiej
Zofia Kozińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/481/14

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 26 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ, DLA TERENÓW W PÓŁNOCNO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania 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 ze zm.).

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/229/08 z dnia 30 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż, dla terenów w północno – wschodniej części obrębu, Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, przystąpił do opracowania ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu obejmuje obszar ok. 42 ha. Obecnie teren jest częściowo zainwestowany w rejonie drogi powiatowej. Celem niniejszej zmiany planu było zrealizowanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie w zakresie lokalizacji w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz terenów aktywności gospodarczej.

Zmiana planu sporządzona została na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego, przy czym ze względu na znaczny obszar objęty opracowaniem i znikomą szczegółowość rozwiązań planistycznych, zastosowano skalę 1:2000. Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.)* w brzmieniu na dzień 20.10.2010r. – w związku z artykułem 4 ust. 2 *ustawy z dnia 25.06.2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).* Projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Obszar wymagał uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Uzyskana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas II i III na cele nierolnicze o powierzchni 4,77 ha, nie uzyskano zgody dla gruntów o powierzchni 32,54 ha. Brak zgody Ministra dotyczył obszaru projektowanej aktywności gospodarczej, w związku z czym dla przedmiotowych terenów utrzymano przeznaczenie rolnicze. Ponadto uzyskana została zgodna Marszałka Województwa Dolnośląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,34ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na cele nierolnicze. Ze względu na brak możliwości rozwoju funkcji aktywności gospodarczej na obszarach sąsiednich, teren leśny pozostawiony został w dotychczasowym użytkowaniu.

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany planu w dniach od 31 marca 2014 r. do 29 kwietnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag do planu określonym na dzień 13 maja 2014r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu. Rozwiązania zawarte w sporządzonej zmianie planu, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.