

Projekt

z dnia 13 października 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLIX/9
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 1 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/249/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz dwie lub cztery, wzajemnie symetryczne pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe, nachylone pod kątem od 35° do 45°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, z wyjątkiem takich elementów i części budynków jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbol identyfikujący teren.

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

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

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

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

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

- 1) symbol IMN:
 - a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - c) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,05, maksymalna 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
 - h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) gabaryty obiektów: rzut poziomy głównej bryły budynku mieszkalnego oparty na module prostokąta,
 - j) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka lub blacha dachówko podobna w kolorze ceglastym,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,
 - l) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - m) obowiązuje równoległe lub prostopadłe usytuowanie kalenicy dachu budynku mieszkalnego w odniesieniu do przyległej drogi gminnej,

- n) obowiązuje zakaz instalowania reklam;
- 2) symbol 1W:
a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi (studnia),
b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) symbol 1KDW:
a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m.

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

- 1) symbol 1MN:
a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
b) powierzchnia działek: 1000 m²,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
d) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1W, 1KDW.

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

- 1) dostęp komunikacyjny: poprzez przyległą drogę gminną;
- 2) przyłącza elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych) oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

Radca Prawny

mgr Hanna Gembał-Osuchowska

BURMISTRZ

mgr Andrzej Kopeć

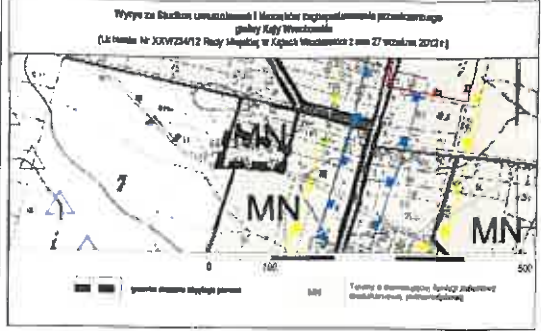
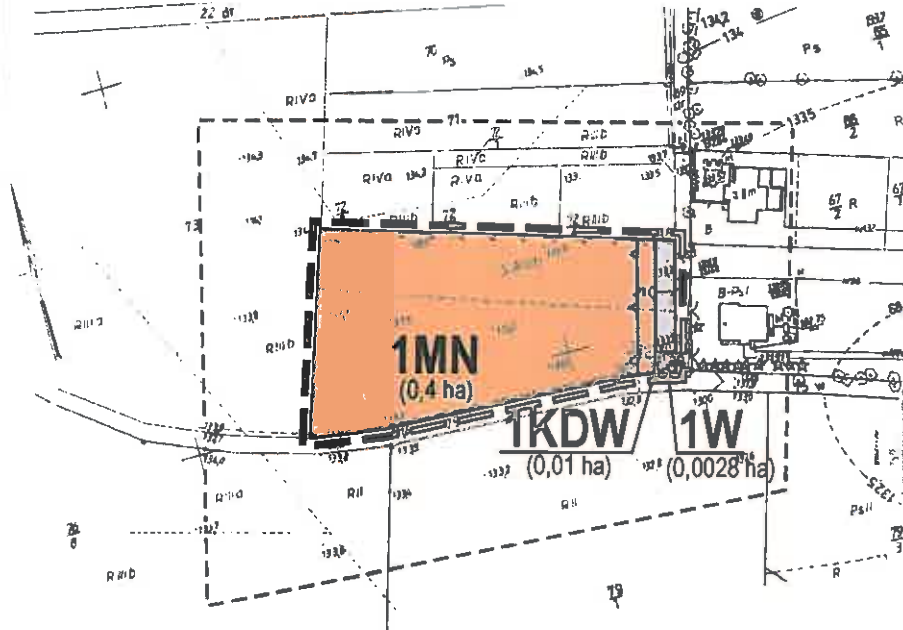
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74

skala 1:1000



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
- teren infrastruktury technicznej - wodociąg (studnia)
- teren drogi wewnętrznej
- ścieżka ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

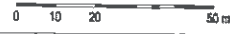


woj. dolnośląskie
 Powiat Wrocławski
 Gmina Kąty Wrocławskie

MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
 SKALA 1:500
 DZ 23032/2012

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
 Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
 W obszarze objętym tym planem
 dokonano aktualizacji stanu wiedzy katastralnej
 Dotyczy to punktów, uśrednionych, średnich
 i cz. zakłosa powiatowego w 2012 r.

PROJEKT
 ARCHITECTURA
 23.11.2012



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 1 października 2014 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 1 października 2014 r.

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

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

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na rozbudowie sieci wodociągowej oraz budowie sieci kanalizacji sanitarnej. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

SKARBNIK
MIASTA I GMINY

mgr Małgorzata Wujciów

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74 wykonano na podstawie uchwały Nr XXVI/249/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74. Plan obejmuje część działki nr 73 i działkę nr 74 o łącznej powierzchni ok. 4200 m². Celem planu jest przeznaczenie działki nr 73 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę wewnętrzną oraz działki nr 74 pod infrastrukturę techniczną – istniejącą studnię, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2014 r. do 9 września 2014 r. (do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi, nie wpłynęły również wnioski ani uwagi związane ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko). Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gądów-Jaszkotle, dla rejonu działek nr 73 i 74 uważa się za uzasadnione.