

UCHWAŁA NR XXXIX/252/01

RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 30 sierpnia 2001 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów działek nr ewidencyjny 1/1 i 95 oraz części działek nr ewidencyjny 1/2, 171 i 173

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXV/157/2000 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 sierpnia 2000 roku Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł

PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/246/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z dnia 21 lutego 1997 r. Nr 3, zwaną dalej zmianą w planie, dla obszaru obejmującego działki nr ewidencyjny 1/1 i 95 oraz część działek nr ewidencyjny 1/2, 171 i 173, położonego w obrębie wsi Sadków, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, której ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

Tekst i rysunek, o których mowa wyżej, są integralnymi składnikami uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren obwiedziony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem funkcji,
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię zabudowy lica budynku, której nie wolno przekroczyć w kierunku ulicy lub drogi,
- 4) **kondygnacji budynku** - należy przez to rozumieć jeden nadziemny użytkowy poziom budynku,

5) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, której nieuciążliwość została stwierdzona w ocenie oddziaływania na środowisko.

2. Znaczenie pozostałych znaków i symboli widniejących na rysunku planu wyjaśnia legenda rysunku.

R o z d z i a ł II

USTALENIA OGÓLNE

§ 3

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi należy określać z uwzględnieniem:

1) ustaleń rysunku planu, o których mowa w rozdziale I § 1 ust. 1 pkt 2,

2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II § 5-10,

3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III § 11.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania obszaru wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8 ust. 2, a ścieki opadowe zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8 ust. 3.

2. Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne oraz urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 4.

3. Co najmniej 50% powierzchni działek przeznaczyć na zieleń.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. W związku z tym, iż w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia zabytkowych obiektów archeologicznych, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ, a w przypadku wystąpienia takich obiektów zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych zabytkowe przedmioty, obiekty i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i

zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, w celu zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

2. Z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego wsi Sadków realizowanej zabudowie należy nadać jedną kondygnację, z dopuszczeniem drugiej w poddaszu, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 7

Zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji

1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewnia publiczna droga powiatowa nr 807.
2. Obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych należy zapewnić poprzez budowę ulic wewnętrznych o parametrach ulic **KD**, to jest o szerokości co najmniej 10 m w liniach rozgraniczających, realizowanych przez inwestora w ramach inwestycji własnych.
3. Do drogi powiatowej nr 807 na odcinku przylegającym do obszaru opracowania dopuszcza się tylko jedno włączenie komunikacyjne.
4. Dla zapewnienia trójkąta widoczności w narożu włączenia komunikacyjnego do drogi wojewódzkiej należy wykonać ścięcie linii rozgraniczających o bokach min. 10,0 m, jak pokazano na rysunku planu.
5. W celu zapewnienia trójkątów widoczności przy włączeniach ulic dojazdowych do ulicy lokalnej naroża linii rozgraniczających ulic należy ścinać o bokach min. 5,0 m.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej ϕ 160, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci.
2. Odprowadzenie ścieków: do indywidualnych bezodpływowych odbiorników ścieków o poj. do 10 m³, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków w Kątach Wrocławskich, na warunkach uzgodnionych z użytkownikiem oczyszczalni.
3. Odprowadzenie wód opadowych: z nawierzchni ulic i placów manewrowych ścieki odprowadzać po podczyszczeniu w separatorach olejów i benzyn.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z nowo wybudowanej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE**, stacji transformatorowej 20/0,4 kV, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci. Wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania w energię elektryczną będą realizowane na podstawie indywidualnych umów, zawieranych na wniosek zainteresowanych inwestorów.
5. Ogrzewanie budynków: z własnych kotłowni na paliwa proekologiczne, z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska.
6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów: poprzez wywóz na składowisko wskazane przez władze Miasta i Gminy.

§ 9

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

1. Za tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych uznaje się wskazane na rysunku planu tereny oznaczone symbolami:

- 1) **KL** - teren przeznaczony pod budowę ulicy lokalnej oraz ułożenie sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) **EE** - teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej;
- 3) **KX/Z** - teren przeznaczony pod budowę ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą.

§ 10

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

R o z d z i a ł III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o zabudowie typu wolno stojącego, z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku planu są obowiązujące,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określone na rysunku planu linią ciągłą są obowiązujące,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określone na rysunku planu linią przerywaną są orientacyjne i zalecane,
- 5) szerokość działki budowlanej przeznaczonej pod budowę domu jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 25,0 m,
- 6) linie zabudowy określone na rysunku planu są obowiązujące,
- 7) budynkom należy nadać jedną kondygnację z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci oraz pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 8) w dachach budynków dopuszcza się wykonanie naczółków i połaci mansardowych,
- 9) stolarce okiennej należy nadać podziały symetryczne lub stosować stolarkę bezpodziałową,
- 10) frontowe części posesji należy zagospodarować w formie ogrodu ozdobnego,
- 11) formę ogrodzeń frontowych posesji należy zharmonizować z architekturą budynku, a wysokość tych ogrodzeń nie może przekraczać 1,5 m,

- 12) osłony śmietnikowe należy wkomponować w ogrodzenia frontowe posesji,
- 13) miejsca postojowe dla pojazdów należy zapewnić na terenie własnym posesji, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej także dla pojazdów klientów i dostawców, w liczbie wynikającej z potrzeb,
- 14) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- 15) jako rodzaj nawierzchni wewnętrznych dojazdów i dojeżdż na posesji należy wykluczyć asfalt.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KL** ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele komunikacji, dla budowy ulicy lokalnej,
- 2) ulicy należy nadać szerokość co najmniej 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- 3) w narożu włączenia ulicy do drogi powiatowej nr 807 należy wykonać ścięcie linii rozgraniczającej o bokach min. 10,0 m, w celu zapewnienia trójkąta widoczności,
- 4) teren ulicy w liniach rozgraniczających jest jednocześnie terenem lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

- 1) teren przeznaczony na ulice dojazdowe wewnętrzne klasy "D" realizowane w ramach inwestycji własnych inwestora, zapewniające dojazd do działek budowlanych planowanych na terenach oznaczonych symbolem **MN/U**,
- 2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, obustronne chodniki szerokości 2,0 m.

R o z d z i a ł I V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

W razie zbycia terenu przez właściciela zostanie naliczona jednorazowa opłata, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 13

Tracą moc, w odniesieniu do obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, uchwalonego uchwałą nr XXXII/264/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 z dnia 21 lutego 1997 r.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
JAROSŁAW WOJCIECHOWSKI