

Zarząd Gminy Święta Katarzyna

UCHWAŁA NR XLIV/235/97 RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA

z dnia 16 XII 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Żerniki Wrocławskie - teren „A”

(Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 11 poz.106)

Wrocław 1998

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz. 95 , z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) uchwała się, co następuje :

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „A” w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

§ 2.

I. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych.

II. Na ustalenia, o których mowa w ust. I składają się:

- 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
- 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3.

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1.000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,

- 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako, ciągle - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone w rysunku planu - należy traktować jako obowiązujące. Dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale 3.

§ 5.

Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu obejmująca w całości teren planu, integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu. W obszarze tym wymagane jest uzgadnianie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

§ 6.

Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej, zgodnie z aktualnymi możliwościami, przy następujących preferencjach :

- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zastosowanie indywidualnego systemu odprowadzania ścieków;
- odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

§ 7.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną :

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

§ 8.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego, ujęcia głębinowego w Suchym Dworze;
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej;
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość realizacji systemu zaopatrzenia na podstawie warunków technicznych dostawy gazu.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami stosownie do potrzeb na terenach wyznaczonych w planie lub na terenach własnych inwestora.
5. W zakresie usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów komunalnych z posesji na gminne wysypisko.

§ 9.

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic i dróg za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. Klasyfikację techniczną i funkcjonalną oparto na „Wytycznych Projektowania ulic” oraz „Wytycznych projektowania dróg”, zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych w Warszawie.
6. Oznaczenie KD określa klasyfikacje ulic typu osiedlowego dojazdowe, okrawężnikowane, z chodnikami ruchu pieszego i zamkniętym systemie odwodnienia (kanalizacja deszczowa lub ogólnospławna).
7. Odległości minimalne zabudowy od krawędzi dróg i ulic ustalono w oparciu o postanowieniu ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U.nr. 14 poz. 60), oraz szerokości pasów w liniach rozgraniczających wg. p.1 „Wytycznych Projektowania Ulic” z dopuszczeniem odstępstw dla linii zabudowy istniejącej zabudowy, historycznie ukształtowanych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 10

Ustala się następujące przeznaczenie terenów i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Ustala się zabudowę domami wolnostającymi. Dojazd projektowaną ulicą 1 KD. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązującą linię zabudowy wyznacza się w odległości - 7 m. od linii rozgraniczającej drogi KD, jak na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy i ustalenia szczegółowe nie będą takich lokalizacji wykluczać. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5.
- 2 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Ustala się zabudowę domami wolnostającymi. Dojazd projektowaną ulicą 1 KD. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązującą linię zabudowy wyznacza się w odległości - 10 m. od linii rozgraniczającej drogi KD, jak na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy i ustalenia szczegółowe nie będą takich lokalizacji wykluczać. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5.
- KP Teren parkingu.**
Teren przeznacza się na parking dla samochodów. Teren należy obsadzić zielenią w formie żywopłotu. Ustala się obowiązek utrzymania dwóch drzew rosnących na terenie parkingu.
- EE Teren urządzeń elektroenergetycznych**

Teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej. Ustala się obowiązek nadania budynkowi stacji transformatorowej dachu stromego krytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

1 KD Teren ulicy dojazdowej

Ulica dojazdowa projektowana, dla obsługi projektowanego budownictwa mieszkaniowego. Szerokość jezdni min 5 m. Przekrój uliczny - chodniki min 2 x 1.25 m. Pas w liniach rozgraniczających min. 10 m.

2 KD Teren komunikacji

Teren przeznaczony na realizację drogi dojazdowej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 11.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415) od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

W granicach określonych w § 1, uchyla się ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XXVII/92/91 z dnia 06.08.92 ogłoszonego w Dz. U. nr 2 z 1992 r.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 14.

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