



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 czerwca 2019 r.

Poz. 3856

UCHWAŁA NR VIII/131/19 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kilianów-Szymanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/511/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kilianów-Szymanów oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętej uchwałą nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kilianów-Szymanów zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje fragment obrębu Kilianów-Szymanów położony w północno-zachodniej części obrębu.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 70 % powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidują z nią lub nie wykluczają możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2,0 m;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;
- 2) teren cmentarza dla zwierząt - oznaczony symbolem ZC;
- 3) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 4) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. Ustala się dla terenu zabudowy zagrodowej RM jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej i krajobrazy kulturowe.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek na terenie ZC = 4 m².
2. Ustala się minimalne szerokości frontów działek na terenie ZC = 2 m.
3. Kąt położenia granic działek na terenie ZC w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza dla zwierząt, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 1R do 5R.

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

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogę gospodarczą transportu rolnego 2KDg;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 2 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 5 miejsc parkingowych dla terenu cmentarza dla zwierząt ZC;
- 4) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wyłącznie do celów gospodarczych, nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę do celów spożywczych, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust 1 niniejszej uchwały.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,40;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 0,30;

- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 %;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż dwie;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów i rodzaju ich pokrycia;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków oraz nad lukarnami dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 8) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego 2KDg (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).

§ 17. Wyznacza się teren cmentarza dla zwierząt oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC.

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz dla zwierząt, w tym:

- 1) pochówki zwierząt: w grobach ziemnych, murowanych, w kolumbarium lub pochówek urnowy;
- 2) obiekty i urządzenia związane z utylizacją zwłok zwierząt (kremacja, spopielenie) do celów pochówku;
- 3) zabudowa związana z obsługą cmentarza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,06;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 0,03;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż 1;
- 5) geometria dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów i rodzaju ich pokrycia;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 4 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego 1KDg i 2KDg,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego 3KDg (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).

§ 18. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 5R.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 19. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDg do 3KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

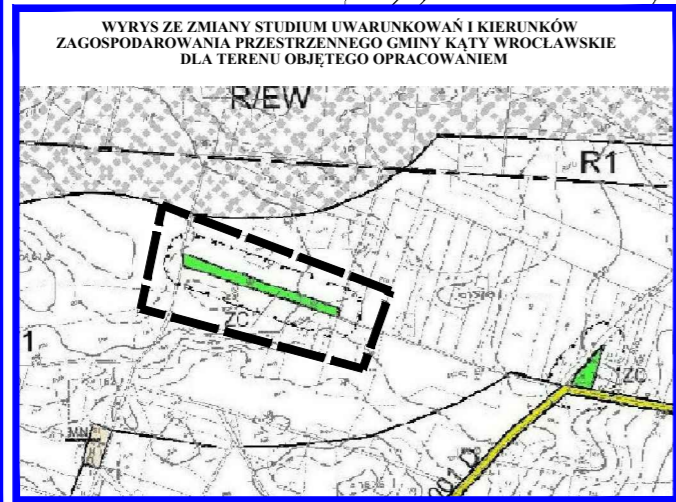
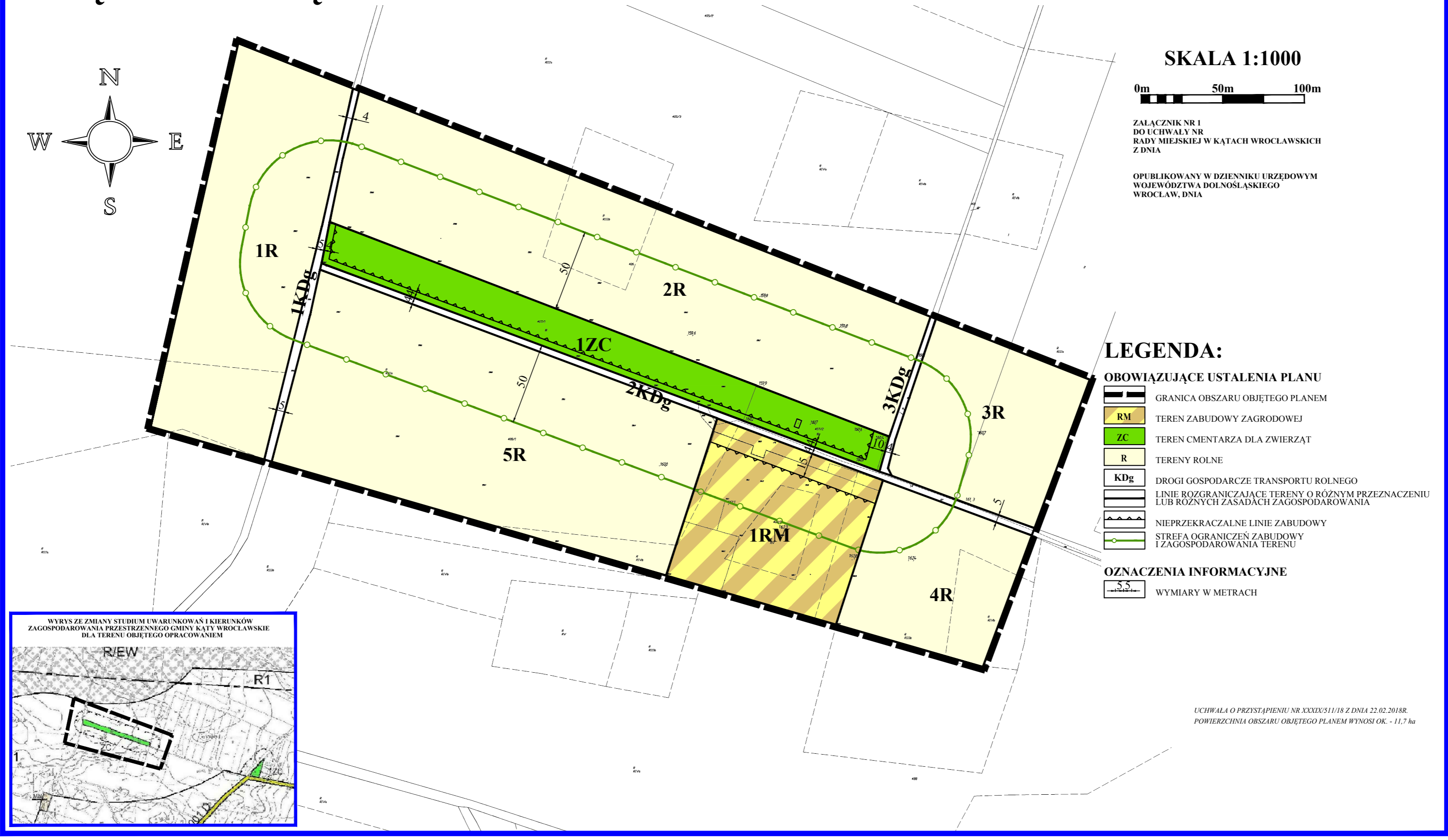
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
G. Pacyna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZEŚCI OBREBU KILIANÓW-SZYMANÓW RYSUNEK PLANU



UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XXXIV/511/18 Z DNIA 22.02.2018R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOŚI OK. - 11,7 ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/131/19
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Kilianów-Szymanów
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/131/19
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębu Kilianów-Szymanów
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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 2018 r. poz. 1945, ze zm.).