DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 stycznia 2018 r.

Poz. 141

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-01-09 13:56:40

UCHWAŁA NR XXXVII/487/17
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/256/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej, zwany dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu;

2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, na których musi być usytuowane minimum 60% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku w poziomie terenu;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granice, sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) terenów górniczych;

4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) obszarów osuwania się mas ziemnych;

6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) fragment strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;

6) szpaler zieleni wysokiej;

7) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące formy przeznaczenia oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

1) UO – teren zabudowy usług oświaty;

2) MU – teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;

3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) EE – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;

5) WS – tereny rowów melioracyjnych;

6) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

7) R – teren rolny;

8) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

11) KDPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

   a) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenu 10.EE,

   b) w terenie MN na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:

      - 700 m^2 – w zabudowie wolno stojącej,

      - 450 m^2 – w zabudowie bliźniaczej,

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

   a) realizację elewacji z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,

   b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolno stojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;

3) zakaz realizacji budynków o wysokosci powyżej 20 m n.p.t. oraz obiektów o wysokości powyżej 25 m n.p.t.;

4) zakaz lokalizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej jak określono w § 22, § 23, § 24, § 25, § 27;

3) w zakresie ochrony akustycznej – dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:

   a) na terenie oznaczonym symbolem UO – jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   b) na terenie oznaczonym symbolem MU – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) na terenie oznaczonym symbolem MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) w zakresie melioracji:

a) zachowanie rowów melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem zachowania pasa terenu o szerokości 3 m, wolnego od zabudowy,

b) w przypadku wystąpienia niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie dziedzictwa kulturowego ustala się:

1) ochronę oddziaływania stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerem 6/66/80-27AZP, osada ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, osada ludności kultury amfor kulistych z okresu neolitu, osada ludności kultury ceramiki sznurowej z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej z IV-V okresu epoki brązu, osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII w.), osada ludności kultury unietyckiej z wczesnej epoki brązu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” w zasięgu której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1.UO, 18.KDL, 19.KDL, 20.KDD, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDPJ, 28.KDPJ, 29.KDPJ.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury;

2) zakaz lokalizowania reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: drogi klasy lokalnej (18.KDL, 19.KDL), droga dojazdowa (20.KDD) oraz drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) każdej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

2) jeżeli działka sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie.

3. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

1) 18.KDL – ulica istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających 23 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;

2) 19.KDL – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania oraz w południowym fragmencie zgodnie z rysunkiem planu, możliwość lokalizowania miejsc postojowych dla obsługi terenu 1.UO;

3) 20.KDD – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, poszerzenia w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, możliwość lokalizowania miejsc postojowych dla obsługi terenu 1.UO.

4. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 3 ustala się dodatkowo:

1) realizację chodników co najmniej jednostronnie;

2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych, szpalerów zieleni wysokiej;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, ciągu pieszo-rowerowego oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

1) 21.KDW i 22.KDW – ulice projektowane, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończone placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 23.KDW i 24.KDW – ulice projektowane, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, poszerzenia w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 25.KDW i 26.KDW – ulice projektowane, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) od 27.KDPJ do 29.KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 14. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) możliwość stosowania indywidualnych form gromadzenia i oczyszczania ścieków.

§ 15. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub innych urządzeń hydrotechnicznych;

2) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) oczyszczanie wód opadowych według przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 17. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie z sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;

2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia, jako linii kablowych;

3) możliwość prowadzenia sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) zaopatrzenie ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakaz lokalizacji zbiorników gazu.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;

2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej szerokości frontu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolno stojącej: 18 m,

- bliźniaczej: 12 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 20 m;

3) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej powierzchni działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolno stojącej: 700 m^2,

- bliźniaczej: 450 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 1500 m^2.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 100^o.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO ustala się przeznaczenie terenu: jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług oświaty.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowa usługowa nieprzekraczająca 20 m,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m;

2) dachy:

a) dla zabudowy usługowej: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 35°, oraz o formach niestandardowych,

b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 35°.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 21 ust. 1 pkt. 3 lit. b.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej zlokalizowane w terenie z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt. 3.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MU ustala się przeznaczenie terenu: jako przeznaczenie podstawowe – równoważnie: teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 1,0.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 12 m,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m;

2) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 21 ust. 1 pkt. 3 lit. a i b.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i usługowy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3.MN do 6.MN ustala się przeznaczenie terenu:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;

2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: 0,9,

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca i bliźniacza nieprzekraczająca 10 m,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m;

2) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 21 ust. 1 pkt. 3 lit. a.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i usługowy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 7.MN do 9.MN ustala się przeznaczenie terenu:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;

2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,9.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

a) zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca i bliźniacza nieprzekraczająca 10 m,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m;

2) dachy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,

b) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy o symetrycznym nachyleniu połaci, z możliwością wykonania naczółków, połaci mansardowych oraz stosowania okien połaciowych.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 21 ust. 1 pkt. 3 lit. a.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i usługowy.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.EE ustala się przeznaczenie terenu:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa kontenerowa;

2) jako przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 11.WS i 12.WS ustala się przeznaczenie terenów:

1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rowów melioracyjnych;

2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) możliwość wykorzystywania rowów jako odbiorniki wód opadowych;

2) możliwość przebudowy, modernizacji i przekrycia.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami od 14.ZN do 17.ZN ustala się przeznaczenie terenu:

1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;

2) jako przeznaczenie uzupełniające – dojazdy w celach konserwacji rowów melioracyjnych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.R ustala się przeznaczenie terenu:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren rolny;

2. w zakresie zasad zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 30. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN i MU;

2) 0,01% dla pozostałych terenów.

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

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Wojciechowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/487/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 grudnia 2017 r.

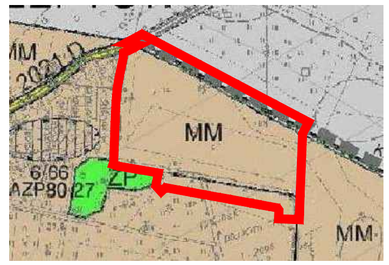
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRZEPTÓW, W REJONIE ULICY WIŚNIOWEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia .....

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE (UCHWAŁA VII/57/15 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 30 KWIETNIA 2015 R.)



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

27.KDPJ
21.KDW
22.KDW
18.KDL
ul.Wiśniowa
2.MU
0,67 ha
28.KDPJ
23.KDW
25.KDW
26.KDW
24.KDW
10.EE
0,004 ha
3.MN
1,64 ha
14.ZN
0,17 ha
4.MN
0,83 ha
5.MN
0,77 ha
6.MN
0,70 ha
29.KDPJ
1.UO
2,44 ha
19.KDL
13.R
0,10 ha
11.WS 0,75 ha
20.KDD
7.MN
0,36 ha
15.ZN
0,01 ha
16.ZN
0,01 ha
8.MN
0,59 ha
12.WS
0,06 ha
9.MN
0,12 ha
17.ZN
0,02 ha

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- UO – TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- MU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- EE – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA
- WS – TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
- R – TEREN ROLNY
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDPJ – TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- FRAGMENT STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"
- SZPALERY ZIELENI WYSOKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XIX/256/16 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 24 MAJA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRZEPTÓW, W REJONIE ULICY WIŚNIOWEJ

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OK. 12,45 ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/487/17 Rady
Miejskiej w Katach Wrocławskich z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Procedura pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu od 4 lipca 2017 r. do 1 sierpnia 2017 r. Podczas wyłożenia, w terminie przewidzianym ustawą, wpłynęły cztery uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie – uwzględnił.

Procedura drugiego wyłożenia do publicznego wglądu od 11 września 2017 r. do 9 października 2017 r. Podczas wyłożenia, w terminie przewidzianym ustawą, nie wypłynęły uwagi.

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych do projektu planu, 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 2017 r. poz. 1073).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/487/17 Rady
Miejskiej w Katach Wrocławskich z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1) wykup gruntów,

2) budowa dróg,

3) budowa infrastruktury technicznej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.