



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1091

UCHWAŁA NR XXVIII/377/17 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/180/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) 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 3.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 3. 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 i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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;
- 3) terenów objętych zakazem zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenu.

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

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy (w tym zabudowy gospodarczej), 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 i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 2) urządzonych miejscach wypoczynku – należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsca przystosowane do palenia ognisk i grillowania, ścieżki spacerowe, place zabaw dla dzieci, wyposażone w obiekty małej architektury;
- 3) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu terenu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej lub terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem cały obszar objęty planem. W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (obejmujących tereny 1US, 1KS) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Strachowice, w zasięgu strefy ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 20 m. n. p. t., (rzędnej terenu) ograniczenie to obejmuje także umieszczone na nich urządzenia;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w formie stanowisk postojowych dla terenu US w granicach terenu 1KS w minimalnej ilości: 20 miejsc parkingowych;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych.

§ 15. Dla sieci kanalizacji sanitarnej ustala się: zrzut ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla zabudowy- z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno- odparowujących lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 2) dla boisk i placów sportowych- do gruntu.

§ 17. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

§ 18. W zakresie paliw gazowych dopuszcza się:

- 1) budowę nowych sieci i urządzeń;

2) lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 19. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się ich utrzymanie oraz ich przebudowę, rozbudowę i modernizację. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych.

§ 20. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza.

§ 21. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi publiczne, w tym świetlica wiejska,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzone miejsca wypoczynku;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację zabudowy gospodarczej, wiat;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
 - b) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m²;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacji samochodowej- parking;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,01%.

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


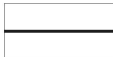





§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kąty Wrocławskie.

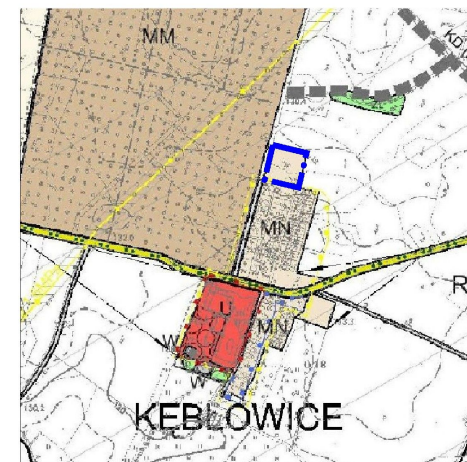
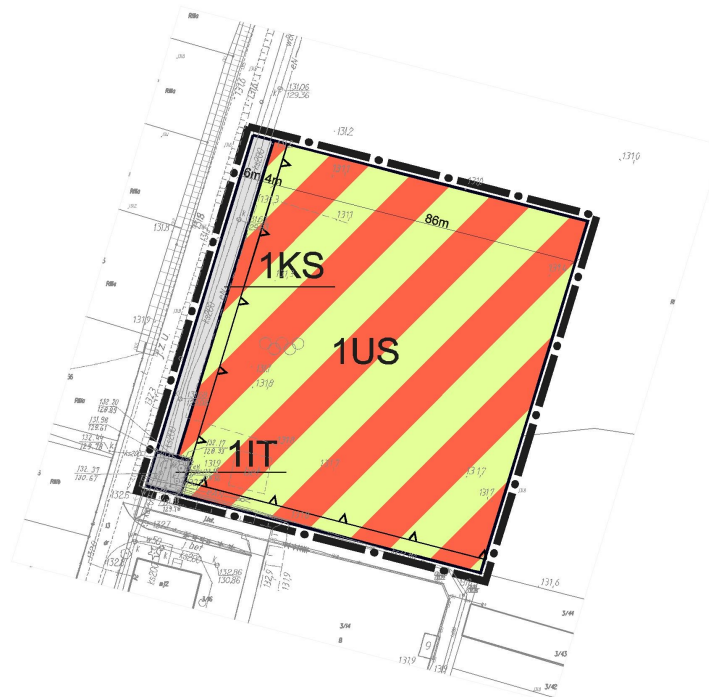
Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Wojciechowski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KĘBŁOWICE, DLA DZIAŁEK 3/57 I 3/58 SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia r.

OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  US tereny sportu i rekreacji
-  KS tereny komunikacji samochodowej- parking
-  IT tereny infrastruktury technicznej
-  10m wymiarowanie

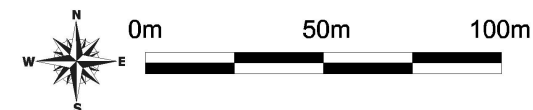


 granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GM. KĄTY WROCŁAWSKIE
przyjętego uchwałą nr VII/57/15 Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 kwietnia 2015r. skala 1: 10 000

Powierzchnia obszaru objętego planem: 0,99 ha

Opracowano na podstawie uchwały Nr XV/180/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/377/17
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 23 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagdo projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada 2016 r. do 30 grudnia 2016 r.:

W związku z brakiem uwag nie rozstrzyga się o ich rozpatrzeniu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/377/17
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania wsi Kębłowice, dla działek 3/57 i 3/58 inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) które należą do zadań własnych gminy, jest:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) budowa obiektów komunikacji samochodowej (parkingu);
- 3) budowa, rozbudowa i modernizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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