

**Wydział Komunalny
/w miejscu**

Wypis i wyrys z planu

Dotyczy: przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr **149/6** obręb **Żerniki Wrocławskie**, gmina Siechnice.

Urząd Miejski w Siechnicach informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B” (Uchwała Rady Gminy Święta Katarzyna Nr LI/340/98 z dnia 9.06.1998 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 15 poz. 127 z dnia 14.09.1998 r.) działka nr **149/6** położona jest na terenie oznaczonym symbolami **49 UO, 10 KL, 2KG 1/2**, który posiada następujące ustalenia:

§ 14

49 UO Teren usług oświaty.

Dotychczasowy sposób użytkowania - teren przedszkola. Budynek przedszkola jest budynkiem zabytkowym. Wszelkie remonty i modernizacje uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu (wraz z kolorystyką obiektu). Zaleca się remont ogrodzenia. Wskazane nasadzenia w pasie ochronnym od ulicy Strzelińskiej. Teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust.

§ 16

Ustala się następujące parametry techniczne ulic ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi stanowiącym załącznik nr 1:

2 KG 1/2 Droga główna. Szerokość jezdni 7.0 m. Przekrój uliczny - chodniki minimum 2 x 2.0 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 10 m. z dopuszczeniem odstępstw dla istniejącej już zabudowy historycznie ukształtowanej. Odległość budynków zalecana ze względu na uciążliwość ruchu drogowego 25 m. Szerokość pasa 35 m. - zachodnia granica pasa pokrywa się z linią istniejącą wg. ewidencji gruntów. Dostępność komunikacyjna dla inwestycji i obiektów nowoprojektowanych ograniczona wyłącznie dla węzłów na włączeniach ulic: 43 KD, 37 KD, 10 KL, 27 KD, 13 KL, 22 KD z dopuszczeniem utrzymania istniejących zjazdów do starej zabudowy.

10 KL 1/2 Droga lokalna. Jezdnia o szerokości 6 m. Przekrój uliczny z chodnikami 2 x 2.0 m. (ewentualnie 2 x 1.25 m. w miejscach ograniczonych zabudową istniejącą). Pas w liniach rozgraniczających zgodnych z ewidencją gruntów. Pożądane uzyskanie pasa 15 m. Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni min 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla odcinków linii zabudowy historycznie ukształtowanych. Dostępność komunikacyjna bez ograniczeń.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
 - ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
 - przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do korygowania ich przebiegu w miarę potrzeb.
- 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. Wewnętrzne podziały terenów wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone w rysunku planu jako:
 - ciągłe - należy traktować jako zalecane,
 - przerywane - należy traktować jako orientacyjne.W każdym z wyżej wymienionych przypadków dopuszcza się korektę ich przebiegu, łącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale 4.
4. O ile rysunek planu i ustalenia szczegółowe nie określają linii zabudowy obowiązują przepisy szczególne.

§ 5

Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego wsi, zabytkowego założenia wsi, parku, zabytkowego cmentarza, zabytków architektury i archeologii. Dla zapewnienia właściwej ochrony wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują następujące wymogi :

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.
W obrębie strefy „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych,
 - prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
2. Strefa „K” ochrony krajobrazu obejmująca tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu.
Działania na tym terenie winny obejmować restaurację zabytkowych elementów urządzonego krajobrazu. W obszarze tym wymagane jest uzgadnianie opinii z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
W obrębie strefy „OW” każda inwestycja budowlana wymaga uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych.
4. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych.

§ 6

1. Ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko dla wszystkich inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
2. Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska jest dopuszczalna wyłącznie na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami P .
3. Zasięg oddziaływania obiektów uciążliwych nie może obejmować istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wpływać na ograniczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w rozdziałach 3 i 4 projektowanej zabudowy.
4. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi Strzelińskiej

§ 7

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.

§ 8

Ustala się wymóg uwzględniania w projektach budowy lub modernizacji obiektów uciążliwych pasów zieleni izolacyjnej, dla ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz przyległych terenów upraw rolnych przed rozprzestrzenieniem zanieczyszczeń.

§ 9

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.
Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach 3 i 4.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

§ 10

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego, ujęcia głębinowego w Suchym Dworze;
 - rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się :
 - wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej;
 - ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej winny być wstępnie podczyszczone w oczyszczalniach zakładowych;
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość realizacji systemu zaopatrzenia wsi na podstawie programu gazyfikacji gminy, z określeniem warunków techniczno - ekonomicznych dostawy gazu.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć,
 - rozbudowę i 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.

§ 11

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. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
5. Klasyfikację techniczną i funkcjonalną oparto na „Wytycznych Projektowania ulic” oraz „Wytycznych projektowania dróg”, zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych w Warszawie.
6. Oznaczenia KG, KL, KD określają klasyfikacje ulic typu osiedlowego (główne, lokalne, 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.
8. Odległości zalecane dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi na głównych ulicach o charakterze zbiorczo-przelotowym (wynikają z zasięgu strefy uciążliwości ruchu drogowego - hałas, spaliny). Na ulicach lokalnych powyższe uciążliwości mieszczą się w pasie linii rozgraniczających.
9. Dla ulic nie określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi, proponowanych jako dojazdowe np. w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokość pasa w liniach rozgraniczających 8 m. bez określenia minimalnej szerokości jezdni. Wydzielenie tych ulic z ich podłączeniem do sieci istniejących i projektowanych ulic dojazdowych KD1/2 nie wymaga przeprowadzenia postępowania związanego z zmianą planu.

Przepisy końcowe

§ 17

Ustala się stawkę procentową 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) w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 19

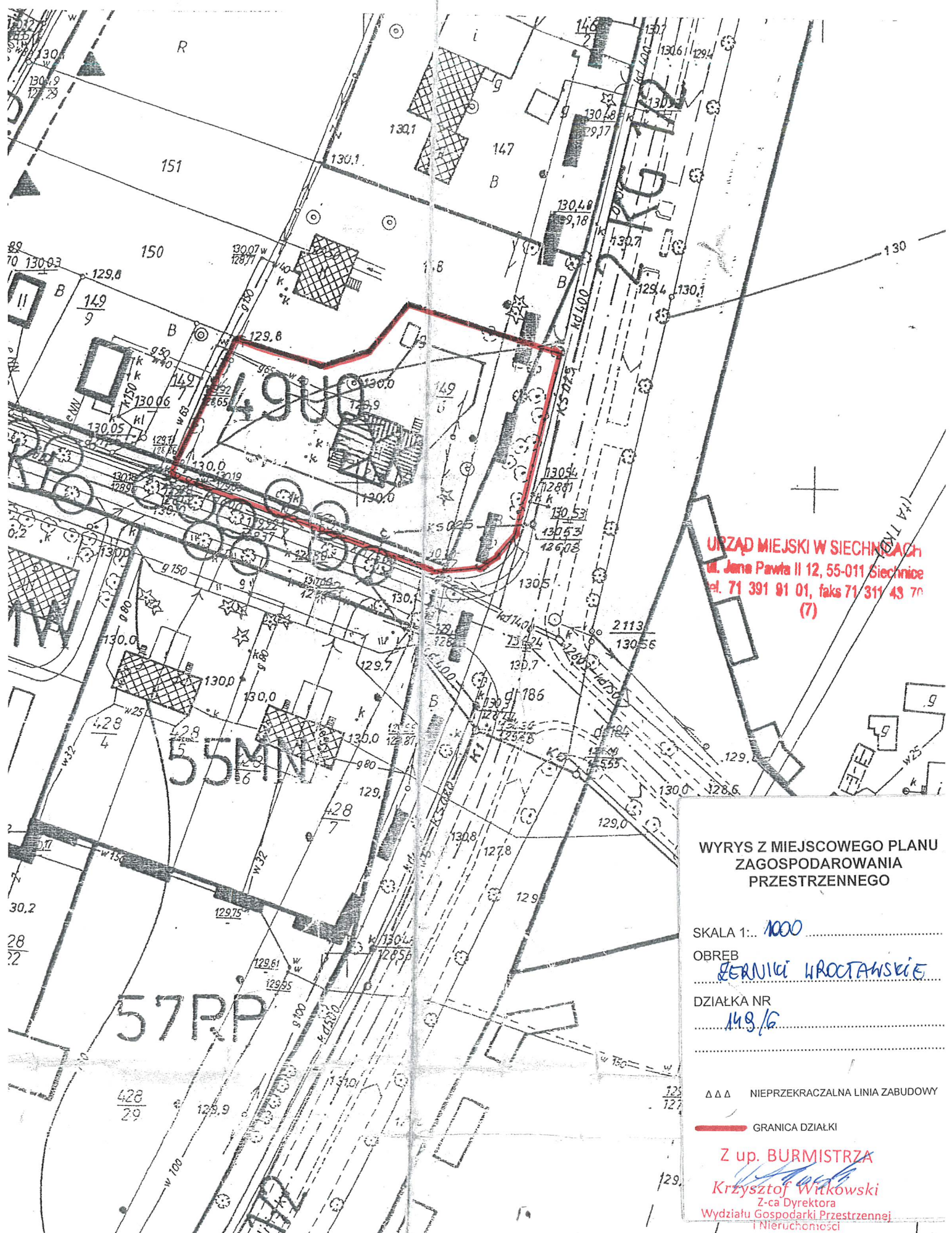
W granicach określonych w § 1, uchyla się ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XXVII/92/91 z dnia 06.08.92 ogłoszonego w Dz. Urz. Urzędu Wojewódzkiego nr 2 z 1992 r.

§ 20

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

Z up. BURMISTRZA

Krzysztof Witkowski
Z-ca Dyrektora
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Nieruchomości



URZĄD MIEJSKI W SIECHNOCACH
 ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice
 tel. 71 391 91 01, faks 71 311 43 70
 (7)

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:.. 1000

OBREB
ŻERNIKI WROCZAŃSKIE

DZIAŁKA NR
149/6

△△△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

— GRANICA DZIAŁKI

Z up. BURMISTRZA
Krzysztof Witkowski
 Z-ca Dyrektora
 Wydziału Gospodarki Przemysłowej
 i Nieruchomości

