

Wypis i wyrys z planu

Dotyczy: przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 270/5 położonej w Żernikach Wrocławskich

Urząd Gminy Święta Katarzyna przekazuje wypis i wyrys dla działki nr 270/5 położonej w Żernikach Wrocławskich, gmina Święta Katarzyna zlokalizowanej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” (Uchwata Rady Gminy Święta Katarzyna Nr LI/340/98 z dnia 9.06.1998r. ogłoszona w dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 15 poz. 127 z dnia 31.08.1998r.). Działka nr 270/5 znajduje się na terenie oznaczonym w ww. planie symbolem 16 MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

16 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa, wolnostojąca nie może przekraczać 2¹/₂ kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 11 KL. Zakazuje się w strefie ochronnej od linii 110 kV (o szerokości 50 m.- zasięg pokazano na rysunku planu) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Ustalenia ogólne funkcji terenów

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - MN, ustala się:

1. Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej.
2. Możliwość wprowadzania zmian podziałów wewnętrznych oraz dokonywania wtórnego podziału działek zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek ok. 1.000 m².
3. Możliwość adaptacji lub 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.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
5. Zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów przed wyznaczonymi liniami zabudowy.
6. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
 - a) ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
 - b) przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do korygowania ich przebiegu w miarę potrzeb.
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. 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, włącznie 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 inii zabudowy obowiązują przepisy szczególne.

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.
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.
1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic i dróg za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.

