

UCHWAŁA NR. XXXIII/308/09
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29.05.2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8 we wsi Baranowice

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- §1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony we wsi Baranowice dla części działki nr 8.
- §2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 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.
- §3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
3) symbol określający przeznaczenie terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- §4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,,



- b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m.
 - 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
 - 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego terenu

- §5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robot ziemnych podlegają zgłoszeniu do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- §6. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- §7. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Infrastruktura techniczna.

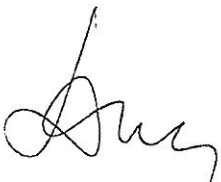
- §8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- 1) Sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 2) Projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic;
 - 3) Odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, 2 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
 - 4) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 4;
 - 5) Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno-tłocznym;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;
 - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje zbiorników na gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - 2) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
8. W zakresie systemów melioracyjnych ustala się w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych;
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodne z gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

- §9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - c) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, usług turystycznych, gastronomii oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:



- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy określa się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczona symbolem KDD,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze,
 - c) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - d) dopuszczalne formy dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci od 35 do 45°,
 - e) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - f) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 40%,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 60% powierzchni terenu),
 - h) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - i) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 30 m² p. u. usług).
- 2) W zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
 - a) w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej zakazuje się podziału terenu MN,
 - b) w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej określa się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki - 500m²,
 - c) szerokości frontu działki nie mogą być mniejsze niż 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°- 90°.

- §10. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1: w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

- §11. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN w wysokości 10%;
 - 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

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

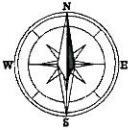
§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Adama Prawny
Krzysztof Wójcicki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak
Adam Klimczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 8 WE WSI BARANOWICE

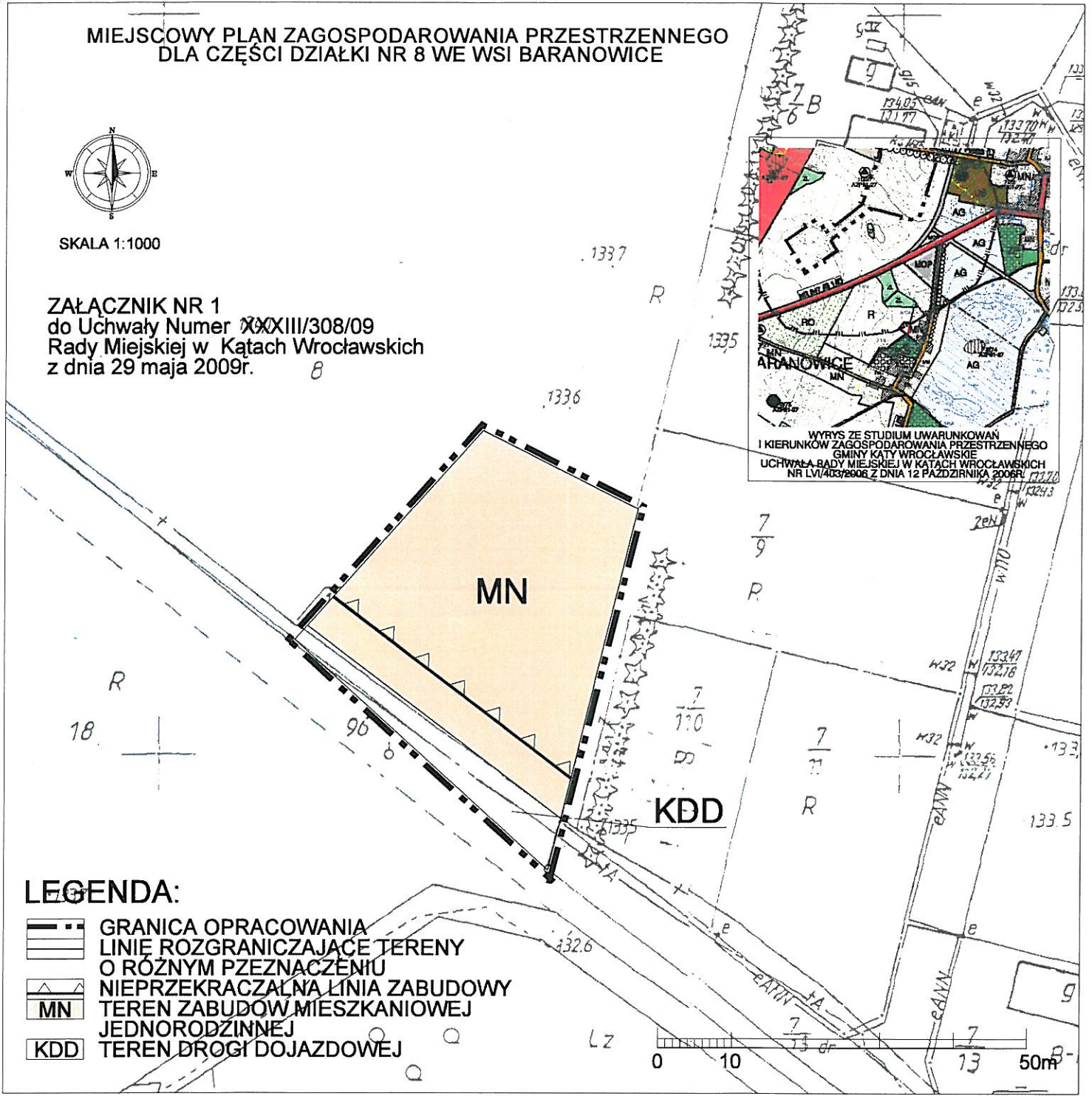


SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Numer XXXIII/308/09
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 maja 2009r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KATY WROCŁAWSKIE
UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
NR LVI/403/2008 Z DNIA 12 PAZDZIERNIKA 2008R.



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ


RYSUNEK PLANU	Tomat MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 8 WE WSI BARANOWICE	Główny projektant mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki Zespół projektowy mgr inż. Katarzyna Cyran mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska mgr Mikołaj Grobelny	Wrocławskie Biuro Urbanistyki s.c. Jerzy Ulanicki, Marek Włodźniak 50-128 Wrocław ul. Św. Mikołaja 18/17	
Skala 1:1000				

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ~~XXXIII~~ / 308 / 09
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskie
z dnia 19 maja 2009r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Baranowice dla części działki nr 8.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się uwagi Pani Oksany Bilińskiej wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 02 marca 2009 r. do 23 marca 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

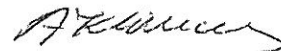

Adam Klimczak

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8 we wsi Baranowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8 we wsi Baranowice inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będzie droga publiczna o łącznej długości ok. 43 m.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:
 - środki własne gminy,
 - środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej oraz innych funduszy,
 - kredyty bankowe,
 - emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt.2, w tym również finansowania inwestycji ze źródeł prywatnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Adam Klimczak

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8
we wsi Baranowice.

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Miejskiej Nr X/104/2007 z dnia 28 sierpnia 2007 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Baranowice-Bliź, gmina Kąty Wrocławskie dla części działki nr 8 we wsi Baranowice, w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

Projekt planu wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, określając jednocześnie zasady uzbrojenia technicznego.

Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

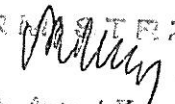
Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Kątach Wrocławskich oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 marca 2009 r. do 23 marca 2009 r. W dniu 23 marca 2009 r. Została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która nie została przyjęta przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego występują inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą nr LVI/403/06 w dniu 12 października 2006 r.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich.

BURMISTRZ

mgr inż. Antoni Kopeć