

Uchwała Nr XXIV/221/08
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Cesarzowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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), art. 3 ust. 1 i art. 20 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 2007r. Nr 127 poz. 880), oraz w związku z uchwałą nr VI/67/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 marca 2007 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

- §1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice, przyjętego uchwałą Nr LIII/376/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 5 września 2002 r., zwaną dalej planem.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w rejonie dawnego folwarku, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3.
- §2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbol określający przeznaczenie terenu, oznaczony symbolem literowym,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obiekty o walorach historycznych,
 - 5) miejsce włączenia komunikacyjnego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
- §3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §2 ust.1 pkt. 1 i 2,
 - 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w treści uchwały rodzaj przeznaczenia funkcjonalnego dla danego terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 5) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 6) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość zabudowy wyrażoną w metrach, liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

§4. Ustala się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN.1, MN.2 i MN.3 - zabudowy mieszkaniowej, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz budynków wielorodzinnych z maksymalnie 4 mieszkaniami w budynku,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 2) RZ – łąk i pastwisk, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (łąki i pastwiska),
- 3) WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4 – wód śródlądowych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) WS.1 do WS.3 – tereny wód śródlądowych – ciek wodne,
 - b) WS.4 – staw,
- 4) E – urządzeń elektroenergetyki, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa),
- 5) KDL i KDD – dróg publicznych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) KDL – droga klasy „L” lokalna,
 - b) KDD – droga klasy „D” dojazdowa.

§5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy realizowanej na terenach MN.1, MN.2 i MN.3 należy uwzględnić wymagania §7 pkt. 1,
- 2) od strony terenów publicznych należy stosować ogrodzenia metalowe lub z materiałów naturalnych, ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN.1, MN.2 i MN.3 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 4) ograniczenia określone w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych

symbolem MN.1, MN.2 i MN.3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 6) do czasu określenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół autostrady A8, w należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Postanowienia Głównego Inspektora Sanitarnego z dnia 5 czerwca 1998 r. (ZPN-710 A-32/97/98) polegające na nie lokalizowaniu, nowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w strefie 250 m (strefa potencjalnej uciążliwości autostrady A8) od osi projektowanej autostrady,
- 7) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”,
- 8) w przypadku ustanowienia, na podstawie przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące zbiornika, o którym mowa w pkt. 7 stają się one wiążące dla niniejszego planu.

§7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla całego terenu objętego planem wprowadza się strefę „B” ochrony zabytków, w granicach której ustala się,
 - a) dla nowej zabudowy oraz w przypadku przebudowy i remontów obiektów istniejących:
 - należy stosować dachy symetryczne o parametrach zgodnie z § 9 ust. 4,
 - zakazuje się stosowania, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - b) obowiązek prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej (kablowej),
 - c) obowiązek docelowego usunięcia elementów dysharmonizujących, w tym słupy i napowietrzne linie energetyczne oraz teletechniczne,
 - d) możliwość adaptacji istniejących budynków folwarcznych na cele mieszkaniowe i usługowe, ,
 - e) zakaz lokalizacji umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z funkcją znajdującą się na danej działce,
 - f) zakaz stasowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding) oraz budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - g) obowiązek zachowania historycznych nawierzchni kamiennych,
 - h) obowiązek zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje: wewnątrz, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy (dawny folwark),
 - i) obowiązek działania odtworzeniowego i rewaloryzacyjnego, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych,
 - j) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
 - k) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - l) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia

- parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Cesarzowice,
- m) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - n) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Cesarzowice budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
 - o) możliwość realizacji nowej zabudowy w obrębie folwarku (teren MN.1 i MN.2) tylko z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych budynków folwarcznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy.
- 2) dla całego terenu objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której ustala się:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków) co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionego archeologa,
 - c) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji,
 - d) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami ponosi inwestor.

§8. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) tereny oznaczone symbolem KDL i KDD stanowią obszar przestrzeni publicznej, w której dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, obiektów małej architektury oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) dla terenu KDL i KDD ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,
 - b) nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§9.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych i inne oznaczone na rysunku planu liczone od linii rozgraniczającej terenu, dla terenu:

- 1) MN.1 i MN.2 od strony drogi KDD – 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi KDL,
 - 2) MN.2 i MN.3 od strony drogi KDL – 6 m, lecz nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni,
 - 3) od strony terenów WS.1 do WS.4 należy pozostawić wolny od zabudowy pas terenu o szerokości minimum 3 m.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla terenu MN.1, MN.2 i MN.3:
- 1) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9 m, liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku (zabudowie) do najwyższego punktu jego konstrukcji, z zastrzeżeniem pkt.2),
 - 2) dla budynków o walorach historycznych – 3 kondygnacje (parter + piętro + poddasze użytkowe) bez możliwości zwiększania istniejącej wysokości,
 - 3) dla budynków gospodarczych i garażowych – 5 m, liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku (zabudowie) do najwyższego punktu jego konstrukcji.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenach:
- 1) MN.1 i MN.2 – 30% powierzchni działki budowlanej,

- 2) MN.3 – 35% powierzchni działki budowlanej,
 4. Określa, następujące zasady kształtowania dachów:
 - 1) ustala się obowiązek stosowania:
 - a) dachów spadzistych (dwuspadowych lub naczółkowych) o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45° z dopuszczeniem świetlików, lukarn oraz okien połaciowych,
 - b) dachówki w kolorze ceglastym,
 - c) dla budynków historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne dopuszcza się stosowanie pokrycia historycznego właściwego dla danego budynku,
 - d) kąty połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - 2) ustala się możliwość stosowania dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych.
 5. Udział powierzchni biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż: 25% powierzchni działki budowlanej.
 6. Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale, a w szczególności w § 9, dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1, ich remont, rozbiórkę, przebudowę lub odbudowę a także nadbudowę, przy czym nadbudowa dopuszczalna jest jedynie do parametrów określonych w niniejszej uchwale.
- §10. W niniejszym planie 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.
- §11.1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Możliwe jest wydzielenie działek budowlanych dla realizacji przeznaczenia podstawowego terenu o powierzchniach nie mniejszych niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:
 - a) wolnostojącym 700 m²,
 - b) bliźniaczym 450m²,
 3. Ustala się możliwość zmniejszenia minimalnych powierzchni określonych w ust. 2 o nie więcej niż 5%.
 4. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 5. W przypadku wydzielenia dróg innych niż określone na rysunku planu, ich szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 1) 7 m dla ciągów pieszo-jezdnych,
 - 2) 10 m dla dróg wewnętrznych o charakterze dojazdowym.
- §12. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- §13. Określa się szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy,
 - 2) tymczasowe zagospodarowanie może trwać do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3

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

§14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Wykonanie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz przyłączy do tych sieci za staraniem i na koszt inwestora terenów, których obsługa infrastrukturalna dotyczy
- 4) Zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej.
- 5) Ścieki:
 - a) docelowo odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z zapewnieniem ich systematycznego wywozu,
 - c) ścieki opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na trawniki i ogród w obrębie każdej wydzielonej działki, w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych na teren działek sąsiednich,
 - d) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
- 6) Zaopatrzenie w gaz – do czasu wybudowania sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz.
- 7) Elektroenergetyka:
 - a) zasilanie kablową siecią elektroenergetyczną,
 - b) w przypadku konieczności należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - c) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych słupowych,
- 8) Zaopatrzenie w ciepło – należy stosować kotłownie pracujące w technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- 9) Gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem gospodarki odpadami,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.


§15.1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) KDL droga klasy „L” lokalna (w ciągu drogi powiatowej nr 2024D) w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 2) KDD droga klasy „D” dojazdowa 10 m z przewężeniem w okolicy terenu WS.1 i WS.2 zgodnie z rysunkiem planu.
2. Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
- 1) MN.1 i MN.2 należy zapewnić z drogi KDD,
 - 2) E należy zapewnić poprzez teren MN.1.
 - 3) MN.3 dopuszcza się jedynie w miejscu włączenia komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu z zachowaniem trójkąta widoczności.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
 - 1) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
4. W linach rozgraniczających dróg możliwe jest wprowadzenie lokalizacji zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.
5. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD wprowadza się obowiązek wykonania minimum dwóch progów spowalniających na wysokości istniejących budynków.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe.

- §16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 20 %.
- §17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

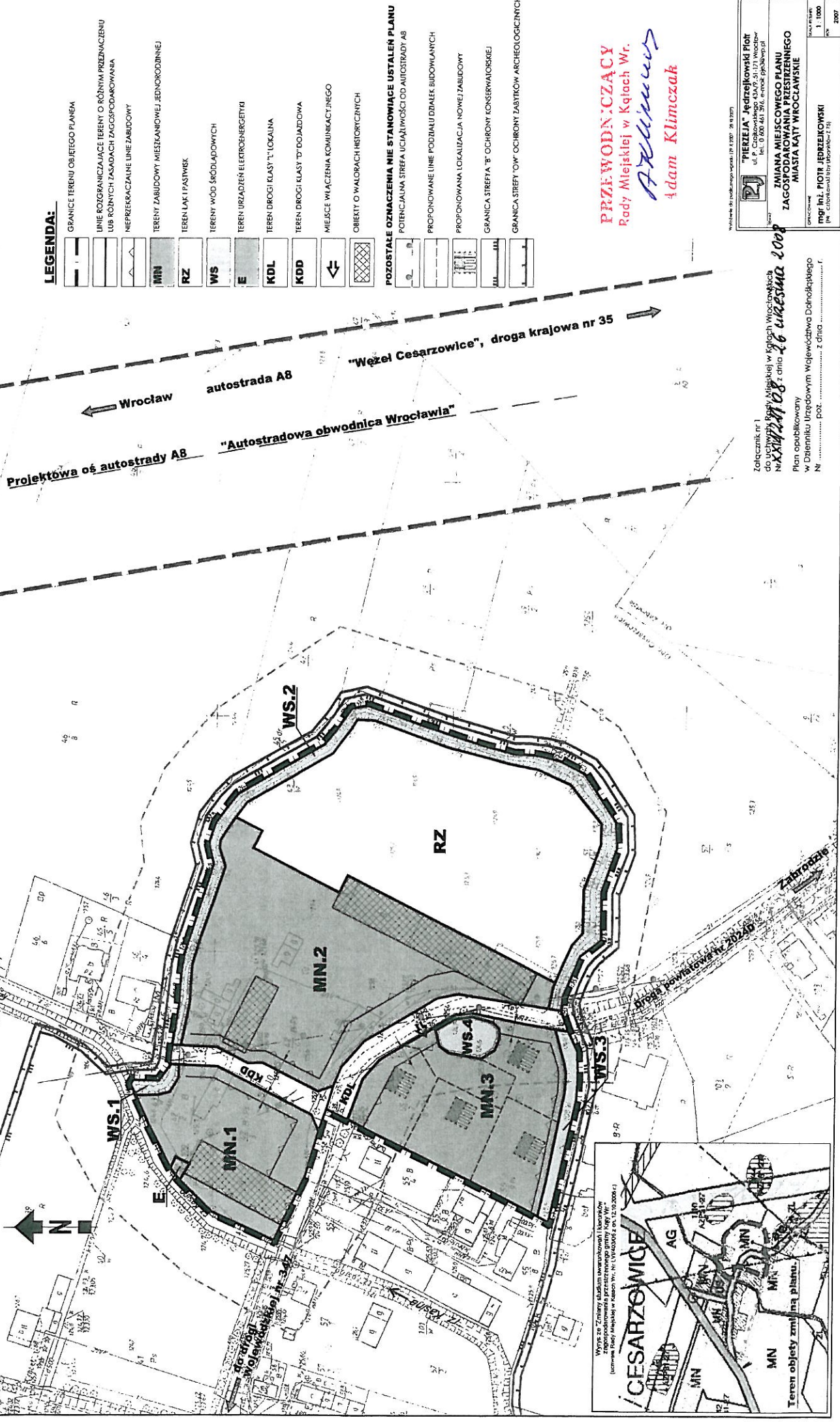
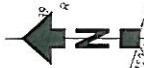
Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak



ZMIANA-MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CESARZOWICE



SKALA PLANU 1:1000



LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKODINNEJ
- TERENY LAK I PASTWISK
- TERENY WÓD ŚRODLADOWYCH
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- TERENY DROGI KLASY "I" LOKALNA
- TEREN DROGI KLASY "D" DOJAZDOWA
- MIEJSCE WŁĄCZENIA KOMUNIKACYJNEGO
- OBIEKTY O WALORACH HISTORYCZNYCH
- POZOSTAŁE OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
- POTENCJALNA STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD AUTOSTRADY A8
- PROFONOWANE LINE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- PROFONOWANA LOKALIZACJA NOWEJ ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHIEOLOGICZNYCH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
Adam Klimczak
Adam Klimczak

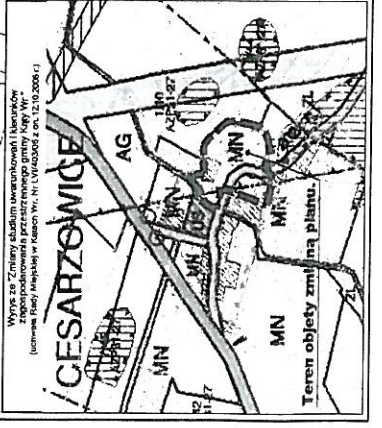
"PIERZEA" Jędrzejkowski Plot
ul. P. Czajkowskiego 43A/P. 51/171 Wrocław
tel. 0 71 660 401 296, e-mail: pje@pierea.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE

Opublikowano: 1.10.2007
mgr inż. PIOTR JĘDRZEJKOWSKI
(nr. członkowskiej karty zawodowej: 2 73)

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr **XVII/210/08** z dnia **26 września 2008**

Plan opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr poz. z dnia



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV/221/08
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26.11.2008 2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 29 października 2007 r. do 28 listopada 2007.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 12 grudnia 2007 r. i w tym terminie wpłynęły 4 uwagi do ustaleń planu złożone przez:
 - 1) Pana Jana Kaliszczaka dotycząca sprzeciwu wyznaczania w planie drogi KDD klasy „D” dojazdowa (data wpływu 13-11-2007),
 - 2) Państwo Barbarę i Tadeusza Kowalczyków dotycząca sprzeciwu wyznaczania w planie drogi KDD klasy „D” dojazdowa (data wpływu 19-11-2007),
 - 3) Pana Tadeusza Kowalczyka dotycząca sprzeciwu wyznaczania w planie drogi KDD klasy „D” dojazdowa (data wpływu 19-11-2007),
 - 4) Jana Kaliszczaka dotycząca zmiany projektowanego przeznaczenia działki nr 55/2 (data wpływu 10-12-2007).
3. Trzy pierwsze uwagi dotyczą projektowanej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – droga klasy „D” dojazdowa wytyczonej przez teren dawnego folwarku (działki nr 42/2, 42/3 i 42/4):
 - 1) osoby składające uwagi wymienione w ust. 2 pkt 1 do 3 niniejszego rozstrzygnięcia nie zgadzają się na wytycznie w planie miejscowym drogi KDD,
 - 2) jedyny dojazd do przylegających, od strony północnej do obszaru objętego planem działek nr 46/4 i 46/5, na których wybudowane są 2 domy jednorodzinne oraz jednej niezabudowanej działki budowlanej nr 46/6 odbywa się obecnie przez teren dawnego folwarku bez formalnego wytyczenia jednoznacznego przebiegu tej drogi,
 - 3) do zadań własnych gminy należy między innymi udostępnienie jej mieszkańcom dostępu do dróg publicznych, a w szczególności dla terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod lokalizację zabudowy (działki nr 46/4, 46/5 i 46/6),
 - 4) wyznaczenie drogi KDD w planie jako wyodrębnionego terenu ma na uwadze uporządkowanie stanu faktycznego i pozwoli m.in. na docelowe wykonanie drogi KDD utwardzonej na całej długości i o standardzie zapewniającym bezpieczne poruszanie się zarówno pojazdów jak i osób pieszych,
 - 5) z uwagi na istniejące zainwestowanie w celu maksymalnego zabezpieczenia bezpieczeństwa pieszych linia rozgraniczająca drogi na wysokości istniejących budynków została zwężona tak aby maksymalnie ją odsunąć od budynku mieszkalnego,
 - 6) dodatkowo w związku ze złożonymi uwagami §15 uchwały uzupełniony został o ust. 5 w brzmieniu: „Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD wprowadza się obowiązek wykonania minimum dwóch progów spowalniających na wysokości istniejących budynków”.
 - 7) biorąc pod uwagę powyższe rozstrzygam o nieuwzględnieniu uwag dotyczących drogi KDD zgłoszonych przez:
 - a) Pana Jana Kaliszczaka,
 - b) Państwo Barbarę i Tadeusza Kowalczyków,
 - c) Pana Tadeusza Kowalczyka,

4. Czwarta uwaga, złożona przez Pana Jana Kaliszczaka dotyczy zmiany projektowanego w planie miejscowym przeznaczenia działki nr 55/2 pod funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia działek budowlanych o powierzchni minimum 700 m²:
- 1) proponowane przez Pana Jana Kaliszczaka przeznaczenie działki nr 55/2 zgodne jest z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”, który to dokument dopuszcza zarówno przeznaczenie przedmiotowej działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i też możliwość wydzielenia działek budowlanych o powierzchni minimum 700 m²,
 - 2) w związku z tym że proponowana zmiana jest zgodna z ustaleniami studium oraz jej wprowadzenie do ustaleń planu nie wymaga powtórzenia procedury sporządzenia planu rozstrzygam o uwzględnieniu uwagi złożonej przez Pana Jana Kaliszczaka dotyczącej przeznaczenia działki nr 55/2 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia działek budowlanych nie mniejszych niż 700 m².

PRZEWODNICZĄCY
Rody Miejskiej w Kątach Wr.

AKlimczak
Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr *XXIV/221/08*
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia *26 września* 2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia jest inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegająca na wybudowaniu drogi publicznej.
2. Zgodnie z „*Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice*.” inwestycja polegać będzie na budowie ok. 75 m bieżących drogi publicznej klasy „D” dojazdowa oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
3. Z uwagi na jej przebieg pomiędzy istniejącymi budynkami, w tym 1 budynkiem mieszkalnym, droga będzie wyposażona w minimum 2 progi spowalniające ruch.
4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

AKlimczak
Adam Klimczak

Uzasadnienie
do uchwały nr XXIV/221/08
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 września 2008r.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr VI/67/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 marca 2007 r.
2. Głównym celem opracowania planu było, uporządkowanie terenu objętego planem w zakresie możliwości modernizacji i lokalizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań a w szczególności uwarunkowań historycznych i obsługi komunikacyjnej.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek.
5. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły cztery uwagi dotyczące ustaleń planu, złożone przez:
 - 1) Pana Jana Kaliszczaka dotycząca sprzeciwu wyznaczania w planie drogi KDD klasy „D” dojazdowa,
 - 2) Państwo Barbarę i Tadeusza Kowalczyków dotycząca sprzeciwu wyznaczania w planie drogi KDD klasy „D” dojazdowa,
 - 3) Pana Tadeusza Kowalczyka dotycząca sprzeciwu wyznaczania w planie drogi KDD klasy „D” dojazdowa,
 - 4) Jana Kaliszczaka dotycząca zmiany projektowanego przeznaczenia działki nr 55/2.
6. Zgodnie art. 17 pkt 12 ustawy o sposobie rozpatrzenia uwag rozstrzygnął Burmistrz rozstrzygnięciem z dnia 17 grudnia 2007 r. w następujący sposób:
 - 1) pierwsze trzy uwagi zostały odrzucone, w związku z czym przedstawiane są Radzie Miejskiej celem ostatecznego ich rozstrzygnięcia.
 - 2) czwarta uwaga w związku z tym, że zgodna jest z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego została uwzględniona w projekcie planu.
7. Wprowadzone rozstrzygnięciem Burmistrza zmiany ustaleń planu nie powodują konieczności powtórzenia procedury.
8. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice wraz z załącznikami przedstawiam do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.


Adam Klimczak