

Uchwała nr *XXXI/282/09*

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia *27 marca* 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi
Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759, z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007 r. 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880), w związku z uchwałą nr VII/75/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym uchwałą nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział I Przedmiot uchwały

- § 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w północnej części obrębu Cesarzowice, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.
- § 2. Plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
- § 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
- § 4. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
- § 5. Ustalenia rysunkowe planu obowiązują w zakresie określającym:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem funkcji,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,

5) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV.

§ 6. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem funkcji;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu dominujące;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu dopuszczone jako dodatkowe, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 4) linie rozgraniczające – linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne – linie, których nie może przekroczyć zewnętrzna zasadnicza ściana lub naroże budynku;
- 6) odnawialne źródło energii – źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy lub odpadową.

Rozdział II

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem P,U

§ 7. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji obiektów przemysłu, składów i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych dla samochodów, zieleni, małej architektury, zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: - patrz § 12.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem nie może przekraczać granic nieruchomości, na której są prowadzone;
- 2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 3) przy wykonywaniu robót ziemnych należy zdjąć warstwę humusu i wykorzystać ją zgodnie z właściwym dla niej przeznaczeniem;
- 4) ścieki przemysłowe należy przed wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej podczyścić na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszystkie powierzchnie nie zainwestowane należy przeznaczyć na zieleni.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ze względu na położenie terenu w strefie osadnictwa pradziejowego i historycznego, w sąsiedztwie znanych odkryć archeologicznych, na całym terenie objętym planem wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującym ustaleniom:
 - a) obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem w/w organu;

- b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa;
 - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę również dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
- 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi;
- 2) na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice ;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; ustalenie nie dotyczy masztów, kominów i innych obiektów niezbędnych ze względów technologicznych;
- 4) budowę masztów, kominów i innych obiektów niezbędnych ze względów technologicznych, (których wysokość nie może przekraczać wartości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice), należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym;
- 5) nie stawia się warunków odnośnie formy dachów;
- 6) co najmniej 10% powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;

§13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :
- na terenie objętym planem tereny lub obiekty, o których mowa wyżej, nie występują.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, wewnętrznym drogom dojazdowym należy nadać parametry określone w § 16 pkt 2 lit.a.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub likwidację budynków istniejących na terenie objętym planem;
- 2) dopuszcza się zmianę trasy lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, 20kV L-273 i L-2749 oraz zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej R-3202, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

- 3) do czasu zmiany trasy lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2, zakazuje się zabudowy i nasadzeń drzew w obrębie strefy oddziaływania tych linii wynoszącej 10 m (po 5 m od osi linii).

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi planowanej na terenie działki nr 21/2 AM1 obręb Cesarzowice ustalonej notarialnie na zasadzie służebności gruntowej, łączącej się z drogą publiczną biegnącą po zachodniej stronie obwodnicy Wrocławia na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 347 do drogi wojewódzkiej nr 842;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 m w liniach rozgraniczających;
 - b) parkingów;
 - c) ciągów pieszych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnego systemu kanalizacji;
 - b) na okres tymczasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników ścieków zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, z wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków, na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni;
 - c) po podłączeniu obiektów do gminnego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się przeznaczenie szczelnych zbiorników ścieków do gromadzenia wód opadowych i wykorzystania ich do celów gospodarczych lub przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub innych systemów odprowadzania tych wód;
 - b) dla wód odprowadzanych z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska, należy stosować właściwe separatory;
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych i wykorzystanie do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem z istniejących linii elektroenergetycznych SN, 20kV L-273, L-2749 i stacji transformatorowej R-3202 oraz planowanych nowych stacji transformatorowych 20,0/0,4kV zlokalizowanych na terenie objętym planem z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - b) dopuszcza się prowadzenie linii lub kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg, placów, parkingów oraz ciągów pieszych i pieszojezdnych, a także na innych terenach po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - budowa sieci gazowej na terenie objętym planem następować będzie w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne

warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z własnych kotłowni, z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska;
 - b) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie urządzeń telekomunikacji ustala się:
 - a) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - b) wszelkie zadania inwestycyjne na terenie objętym planem należy w fazie projektowania, dla uniknięcia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, każdorazowo uzgadniać z dysponentem sieci;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;
 - b) sposób gromadzenia i usuwania odpadów bytowych winien uwzględniać selekcjonowanie odpadów;
 - c) gromadzenie i usuwanie odpadów przemysłowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują przepisy odrębne;
- 12) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od dysponentów sieci.

- § 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 18. Opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustala się w wysokości 10 %.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Klimczak



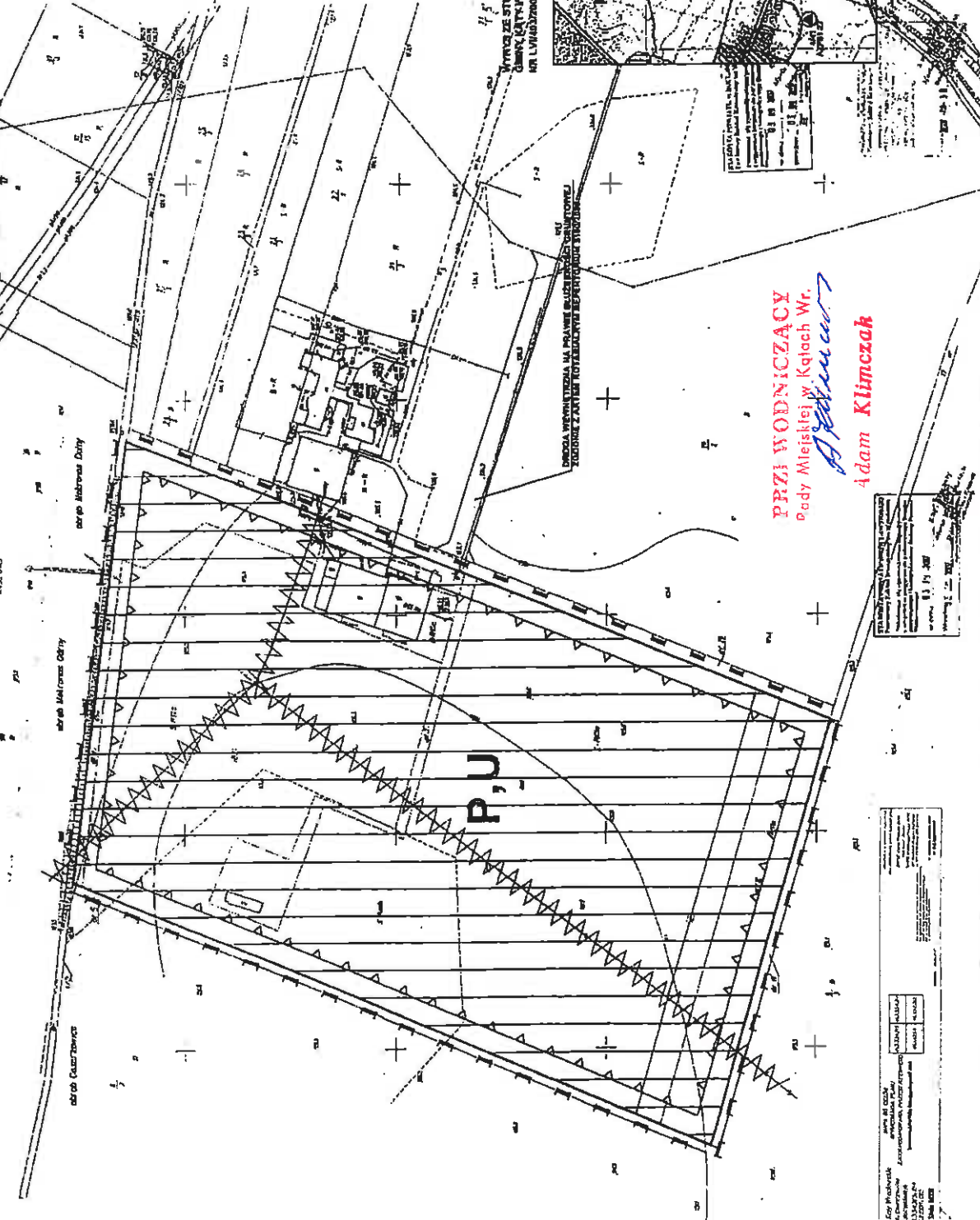
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CESARZOWICE DLA TERENU W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBRĘBU

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
	WSPRZECIĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHITEKTONICZNYCH
	STREFA OCHRONNA NAPIĘTRZENIEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20 kV
	TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ



WYTYCZA ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŁY WRÓCŁAWSKIE UCHWAŁĄ NR 100/2010 R. WYKONANĄ W KAŁYCH WRÓCŁAWSKICH NR L. 1433/2008 Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 2008R.



PRZEJ WODNICZĄCY
Pody Miejskiej w Kałach Wr.
Adam Klimczak
Adam Klimczak

PROJEKTOWAŁ: Adam Klimczak
DATA: 13.11.2010
MIEJSCOWOŚĆ: Cesarzowice

PROJEKTOWAŁ: Adam Klimczak
DATA: 13.11.2010
MIEJSCOWOŚĆ: Cesarzowice

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
100/2010 R. WYKONANEJ W KAŁYCH WRÓCŁAWSKICH
Z DNIA 17 MARCA 2009

Załącznik nr 2
do uchwały nr...*XXXI/282/09*.....
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia...*27 marca 2009*.....

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Cesarzowice, gmina Kąty Wrocławskie, tj. w dniach od 05.01.2009 r. do 03.02.2009 r. oraz w terminie do dnia 24.02.2009 r. wyznaczonym do składania uwag do w/w projektu w ogłoszeniu zamieszczonym w prasie lokalnej oraz w obwieszczeniach na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie i wsi Cesarzowice, **uwag nie wniesiono.**

Wobec braku uwag do w/w projektu zmiany planu nie ma przesłanek do ich rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak
Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do uchwały...*XXXI/282/09*.....
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia...*27 marca 2009*.....

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie 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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Cesarzowice, gmina Kąty Wrocławskie, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, będą finansowane z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODN. CZĄCI
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
A Klimczak
Adam Klimczak

Uzasadnienie

do uchwały Nr *XXXI/282/08* Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia *27 marca* w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu został sporządzony w związku z uchwałą Nr VII/75/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu został sporządzony zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice dla terenów w północnej części obrębu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVII/403/2006 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.) i przewidują rozwój funkcji aktywności gospodarczej (przemysł, składy, usługi, o uciążliwości nie przekraczającej granic nieruchomości, na której będą lokalizowane oraz zieleń, komunikacja wewnętrzna i infrastruktura techniczna), bez obciążania budżetu gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska W Kątach Wrocławskich uznała podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice w północnej części obrębu za uzasadnione.

M. Młyn
MIEJSKA RADA W KĄTACH WROCŁAWSKICH