

Uchwała Nr XXII/211/08

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 24 lipca ..... 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec

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 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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), w nawiązaniu do Uchwały Nr V/52/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec oraz 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 2006r., uchwała się co następuje:

#### § 1 Przedmiot uchwały

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec dla obszaru położonego w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.
2. Plan jest wyrażony w postaci:
  - 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
  - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
3. 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 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenu 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,
  - 8) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
  - 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 4) strefę „OW” obserwacji archeologicznej,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:
    - a) MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - b) ZL – pod zieleni leśną,
    - c) KPj – pod wewnętrzne drogi pieszo – jezdne.

## § 2 Określenie terminologii

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich ,
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, uchwaloną niniejszą uchwałą,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania rysowaną na rysunku planu kreską ciągłą,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które w miejscu ich lokalizacji oraz poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji ustalonej w planie,
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi .

## § 3 Ogólne ustalenia dla obszaru objętego uchwałą

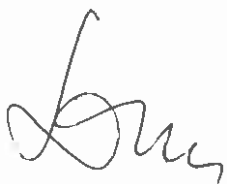
1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 1) plan ustala przeznaczenie terenu pod:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczoną symbolem MN,
  - b) zieleni leśną, oznaczoną symbolem ZL,
  - c) wewnętrzne drogi pieszo – jezdne, oznaczone symbolem KPj,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są określone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Planowanej zabudowie oraz budynkom przebudowywanym należy nadać formę zharmonizowaną z zabudową wsi Smolec charakteryzującą się dachami stromymi o połaciach nachylonych pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, wysokością budynków do dwóch kondygnacji – w tym druga kondygnacja w dachu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego



- 1) we wszystkich działaniach należy stosować się do przepisów odrębnych dotyczących,
  - a) ochrony dóbr kultury,
  - b) ochrony środowiska,
  - c) ochrony przyrody,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic działki, na której działalność ta jest prowadzona,
- 3) dla całego obszaru objętego uchwałą dopuszczone są poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych,
- 4) grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń, w tym min. 40% powierzchni każdej wydzielonej działki powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) planowane inwestycje nie mogą naruszyć siedlisk drzew zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod zieleń leśną oznaczonym symbolem ZL oraz na terenie zieleni leśnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania,
- 6) istniejącą zieleń wysoką zlokalizowaną poza obszarem oznaczonym symbolem ZL, w miarę możliwości zachować,
- 7) do celów grzewczych należy stosować systemy i paliwa o wysokiej sprawności spalania,
- 8) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 1 lit. a).

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

##### 1) ustala się strefy:

- a) „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której należy planowaną zabudowę nawiązać do budownictwa regionalnego, nadając jej maksymalną wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych – tj. parter i poddasze użytkowe, dachy o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 35° – 45° krytych dachówką ceramiczną lub imitującym dachówkę ceramiczną,
- b) „OW” obserwacji archeologicznej, w obrębie której należy wszelkie prace ziemne zgłosić pisemnym powiadomieniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem przed terminem rozpoczęcia i zakończenia tych prac; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane będzie podjęcie ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem DWZK.

#### 5. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności podano w § 4 - Szczegółowe ustalenia dla obszaru objętego uchwałą.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych oraz zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w otoczeniu lotniska nie dopuszcza się lokalizowania obiektów mogących stanowić zagrożenie dla startujących i lądujących statków powietrznych,
- 3) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych określono w ust. 3 i 4.

#### 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolem MN na działki budowlane o powierzchni minimum 800m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki minimum 22m,
- 2) w przypadku dopuszczonej do wydzielenia na terenach oznaczonych symbolami MN działki dla obiektów infrastruktury technicznej działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną dla tych obiektów oraz zapewnić dostęp do tej działki,

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

### 1) zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego

- a) zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się:
  - z istniejących gminnych dróg pieszo – jezdnych przylegających do obszaru objętego planem stanowiących działki nr 370 dr oraz nr 366/1 łączących obszar objęty uchwałą z ul. Starowiejską (droga powiatowa nr 2019D),
  - z będącej w trakcie realizacji drogi pieszo - jezdnej łączącej obszar objęty planem z ul. Ogrodową,
- b) ustala się wewnętrzne drogi pieszo – jezdne oznaczone symbolem KPj,
- c) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym,
- d) w obrębie każdej wydzielonej działki należy przewidzieć następującą ilość miejsc parkingowych:
  - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - minimum 2 miejsca parkingowe, w tym jedno dopuszcza się w garażu,
  - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami i działek przeznaczonych pod usługi – minimum 2 miejsca parkingowe dla mieszkańców oraz minimum 2 miejsca parkingowe w przypadku gdy powierzchnia użytkowa usługi nie przekroczy 20 m<sup>2</sup>, a w przypadku powierzchni użytkowej usługi większej niż 20 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce parkingowe na każde następne 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
- e) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki,

### 2) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zewnętrzną sieć uzbrojenia technicznego stanowi sieć zlokalizowana w obrębie:
  - drogi gminnej stanowiącej fragment ulicy Starowiejskiej w obrębie działki nr 370dr,
  - ul. Starowiejskiej (droga powiatowa nr 2019D),
  - ul. Ogrodowej,
- b) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych ustalonych w planie,
- c) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego towarzyszących inwestycjom, na terenie własnym inwestora, pod warunkiem, że realizacja sieci i urządzeń nie będzie kolidować z pozostałymi ustaleniami planu oraz zostanie zapewniony dla służb technicznych,
- d) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń związanych z tą infrastrukturą wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów,
- e) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i wynikających z prowadzenia działalności ustala się:
  - do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przez inwestorów, na terenach własnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej w gminnym systemie gospodarki ściekami,
  - w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w ściekach, w wyniku prowadzonej działalności usługowej, wymagane jest wstępne podczyszczenie tych ścieków na terenie własnym przed ich wprowadzeniem do gminnego systemu gospodarki ściekami,
  - po zrealizowaniu gminnego systemu kanalizacji sanitarnej należy zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, a kanalizację sanitarną w budynkach włączyć do tego systemu ,
- f) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe – naturalne odprowadzanie wód opadowych,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- zasilanie obiektów lokalizowanych na terenach objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - w przypadku braku mocy zapotrzebowanej w istniejącej sieci nN dopuszcza się pobór mocy zapotrzebowanej z planowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyległym do obszaru planu, ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXVII/205/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 150 poz. 2638), na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - nową sieć elektroenergetyczną należy wykonać jako kablową i zrealizować na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- h) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w drodze gminnej stanowiącej działkę nr 370dr oraz w drodze powiatowej Nr 2019D,
- i) zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się poprzez wprowadzenie indywidualnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu zanieczyszczeń,
- j) podłączenie do sieci telekomunikacyjnych ustala się z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,
- k) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
- odpady bytowe gromadzone czasowo należy segregować, a miejsce ich gromadzenia obudować,
  - miejsce gromadzenia i segregacji odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,
  - odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
  - odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu  
Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

#### § 4 Szczegółowe ustalenia dla obszaru objętego uchwałą

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych,
- 3) w obrębie każdej wydzielonej działki dopuszcza się:
  - a) wariantową możliwość lokalizowania zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - usługowej,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowaną lub dobudowaną usługą,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, stanowiącą budynki wolnostojące,
  - b) wolno stojące budynki garażowe i budynki gospodarcze,
- 4) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu, dachach stromych o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35° - 45° krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopobnym,
- 6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
  - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 4 m od linii rozgraniczającej wewnętrznych dróg pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPj,
  - b) właściwych odległości od terenów leśnych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować min. 40% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej na ogród przydomowy,
- 8) z uwagi na położenie terenu w obrębie:
  - a) strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony dóbr kultury,

b) otoczenia lotniska obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów w otoczeniu lotniska.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych,
- 3) w obrębie każdej wydzielonej działki dopuszcza się:
  - a) wariantową możliwość lokalizowania zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - usługowej,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowaną lub dobudowaną usługą,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej stanowiącej budynek wolnostojący,
  - b) wolno stojące budynki garażowe i budynki gospodarcze,
- 4) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu, dachach stromych o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35° - 45° krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopobnym,
- 6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem:
  - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 4 m od linii rozgraniczającej wewnętrznych dróg pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPj,
  - b) właściwych odległości od terenów leśnych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) w obrębie każdej wydzielonej działki należy zachować min. 40% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej na ogród przydomowy,
- 8) z uwagi na położenie terenu w obrębie:
  - a) strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony dóbr kultury,
  - b) otoczenia lotniska obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów w otoczeniu lotniska.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zieleni leśną,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budynku gospodarczego obsługującego gospodarkę leśną,
  - b) ścieżek spacerowych i małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KPj ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę pieszo-jezdną szerokości 8 m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi, w północnym jej odcinku, w celu włączenia do ulicy Starowiejskiej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KPj ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę pieszo-jezdną szerokości 8 m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KPj ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę pieszo-jezdną szerokości zgodnej z wydzieloną na ten cel drogą istniejącą stanowiącą fragment ulicy Starowiejskiej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KPj ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę pieszo-jezdną szerokości 6 m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.


8. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 KPj ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod wewnętrzną drogę pieszo-jezdną szerokości 8 m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.

#### § 5 Ustalenia końcowe

1. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 %.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Adam Klimczak





# ZMIANA WIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC

## RYSUNEK PLANU

POWIATOWY ZAKŁAD KADSTRALNY  
 w Wroclawiu  
 ul. Mieszka I 137A 40-013  
 tel. 71 1372 40 00  
 50-014 Wrocław  
 453 333 241  
 Wzrost: 153 cm  
 Ciężar ciała: 70 kg  
 Data: 2008-11-15  
 Skala: 1:1000  
 DZ Nr: 369/1-15



GRANICA OLSZANIEC  
 LINIE ROZDZIAŁU MIEJSCOWOŚCI  
 O RÓŻNYM PRZEMIAŃSTWIE  
 ZASADNIK ZAGOSPODAROWANIA  
 NIEPRZEBIEGAJĄCE LINE ZAGOSPODAROWANIA  
 TEREN ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI  
 JEDNORODNIEJ  
 TEREN ZIELNI-LESNA  
 TEREN WIENIEZNYCH DRÓG  
 MIEJSCOWOŚCI  
 SPRATA N. O.  
 OCHRONY MONUMENTALNEJ  
 WYBIEGA "OW"  
 OBSERWACJA (ARTYSTYCZNEJ)

MN ZL KPJ

ZL 2MN

1MN

ZALACZNIK NR XXII/2008  
 DO UCHWAŁY NR  
 RADY MIEJSKIEJ W KŁACH WR.  
 Z DNIA 24.09.2008

PRZEWODNICZĄCY  
 Rady Miejskiej w Kłach Wr.  
*Adam Klimczak*  
 Adam Klimczak

ZBIÓRKA WYKONAWCZYCH DOKUMENTÓW	
PRZECIENIOWO WŁASNOŚCI	
Miejscowość:	
Adres:	
Wzrost:	
Waga:	
Temperatura ciała:	
Temperatura krwi:	
Temperatura serca:	
Temperatura mózgu:	
Temperatura nóg:	
Temperatura rąk:	
Temperatura skóry:	
Temperatura powietrza:	
Temperatura wody:	
Temperatura ziemi:	
Temperatura słońca:	
Temperatura księżyca:	
Temperatura gwiazd:	
Temperatura planety:	
Temperatura wszechświata:	



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr *XXII/211/08*.....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia *24 lipca 2008*.....

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w związku z nie złożeniem, zgodnie z art. 18 w/w ustawy, uwag do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Adam Klimczak

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr *XXII/211/08*....  
Rady Kąty Wrocławskie  
z dnia ...*24 lipca 2008*.....

#### Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec nie przewiduje wprowadzenia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Przewodniczący Rady Miejskiej



Adam Klimczak

Uzasadnienie  
do uchwały Nr XXII/211/08  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 24 lipca 2008.


w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec

1. Uchwała Nr XXII/211/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 lipca 2008 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec została podjęta w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr V/52/07 z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, uchwaloną po przeprowadzeniu analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
2. Przed sporządzeniem projektu zmiany planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzację urbanistyczną, analizę konieczności sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
3. Po sporządzeniu projektu zmiany planu wykonano prognozę skutków oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
4. W wyniku w/w analiz i opracowań stwierdzono, że:
  - dla sporządzanej zmiany planu nie była wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolne i nie leśne, ponieważ dla większości obszaru objętego zmianą planu zgodę taką uzyskano w trakcie sporządzania obowiązującego planu, a powierzchnia nowo wyznaczonych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie przekroczyła 0,5 ha i w świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wystąpiła konieczność o występowanie o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
  - realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, co wykazano w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - na obszarze objętym zmianą planu nie wystąpią inwestycje należące do zadań własnych gminy,
  - ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu nie dadzą podstaw do występowania o odszkodowanie oraz nie określają inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, co wykazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.
5. Projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art.17 pkt 6 i 7 ustawy.
6. W przeprowadzonej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu, która odbyła się w trakcie wyłożenia do wglądu publicznego tego planu, głos zabrali Pan Marek Wietrzyk i Pan Cezary Kwella, wnosząc o zapewnienie dostępności wyznaczonych w projekcie planu wewnętrznych dróg pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPj. Zainteresowani zostali poinformowani o konieczności złożenia uwagi na piśmie, w terminie określonym w obwieszczeniu.
7. Do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.
9. Przyjęte w uchwale ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów dadzą podstawę prawną do realizacji zadań ustalonych w tym planie.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdziła, że zaistniały wystarczające przesłanki do podjęcia uchwały o zmianie planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Adam Klimczak