

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
NR XXXIII/308/09**

z dnia 29 maja 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 1990 r. 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 3 ust. 1 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 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 rodzaj budowli naziemnych, niebędącymi 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,,
 - c) 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.

R o z d z i a ł 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.

R o z d z i a ł 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 lokalizację 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.

R o z d z i a ł 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 wolno stojąca 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 drogą oznaczoną 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 wolno stojącej zakazuje się podziału terenu MN,
 - b) w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 500 m²,
 - 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.

R o z d z i a ł 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

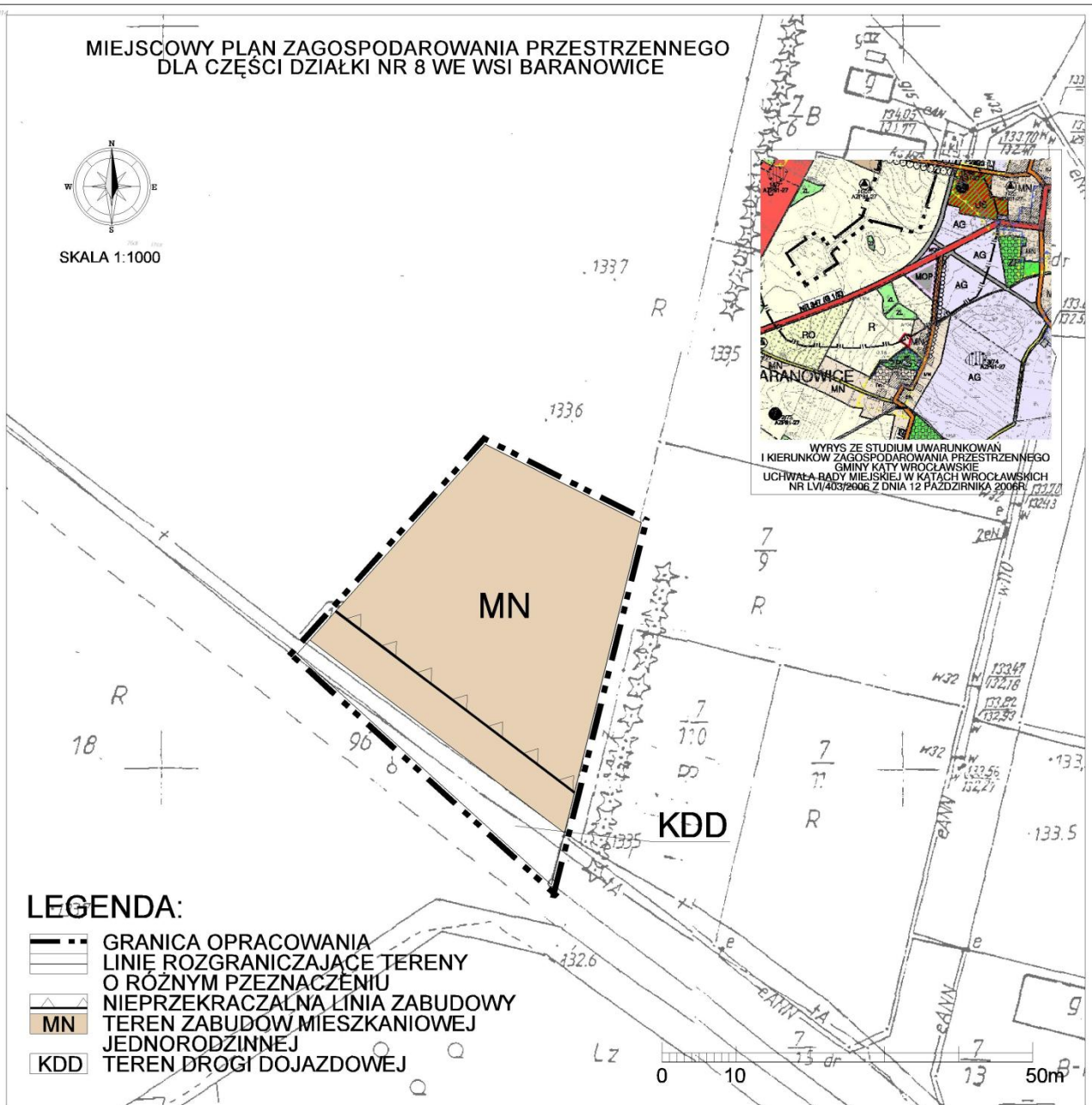
ADAM KLIMCZAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Katach Wrocławskich nr XXXIII/308/09
z dnia 29 maja 2009 r.

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



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KATY WROCŁAWSKIE
UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCŁAWSKICH
NR LVI/403/2006 Z DNIA 12 PAZDZIERNIKA 2006R.

LEGENDA:

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

| | | | | |
|---------------|--|---|--|-------------------------------------|
| RYSUNEK PLANU | Temat | Główny projektant | Wrocławskie Biuro Urbanistyki s.c. | WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI |
| Skala | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 8 WE WSI BARANOWICE | mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki | | |
| 1:1000 | | Zespół projektowy | Jerzy Ulanicki, Marek Wóźniak 50-126 Wrocław ul. Św. Mikołaja 16/17 | |
| | | mgr inż. Katarzyna Cyran mgr inż. Agnieszka Jaros-Bilińska mgr Mikołaj Grobelny | | |

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Katach Wrocławskich nr XXXIII/308/09
z dnia 29 maja 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE 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 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się uwagi Pani Oksany Bilińskiej wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2009 r. do 23 marca 2009 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Katach Wrocławskich nr XXXIII/308/09
z dnia 29 maja 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE 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 miejscowego planu 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 niewymienionych w pkt 2, w tym również finansowania inwestycji ze źródeł prywatnych.