

Projekt

z dnia 15 lipca 2011 r.

Zatwierdzony przez

5a
**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 15 lipca 2011 r.

w sprawie uchylenia uchwały Nr XLVII/426/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21 września 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy we wsi Sośnica, gmina Kąty Wrocławskie

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, Dz.U z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r., Nr 52 poz. 420. 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 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 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. , Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje.

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XLVII/426/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21 września 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy we wsi Sośnica, gmina Kąty Wrocławskie.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska



**UCHWAŁA NR XLVII/426/10
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 21 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy we wsi Sośnica, gmina Kąty Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku 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, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1435, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2006 r. Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), art. 20 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 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 804) oraz w związku z uchwałą nr XII/209/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica – Różaniec, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru we wsi Sośnica, w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy, 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 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony we wsi Sośnica - Różaniec, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru we wsi Sośnica, w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy zwana dalej planem, przedstawiona na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak takich obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

6) drogi wewnętrzne.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania mogą być równocześnie liniami podziałów geodezyjnych;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania mogą być równocześnie liniami podziałów geodezyjnych;
- 3) na każdym terenie dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zielen i urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się sytuowania masztów i konstrukcji wieżowych;
- 6) przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i dachu, użytymi materiałami, kolorystyką elewacji zabudowy do miejscowej historycznej zabudowy;
- 7) obowiązują dachy symetryczne: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° ;
- 8) obowiązuje następujący rodzaj pokrycia dachów - dachówka w kolorze ceglastym;
- 9) obowiązuje elewacja w kolorze występującym w zabudowie historycznej wsi;
- 10) zakaz sytuowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 11) od strony drogi wojewódzkiej dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń pełnych;
- 12) zakazuje się sytuowania na obiektach budowlanych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem danego obiektu budowlanego na terenie.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, o którym mowa w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 252 poz. 3735 z dnia 1 grudnia 2006 r., z późn. zm.);
- 2) sposób zagospodarowania działek przyległych do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS (rów melioracyjny „R-17”) powinien uwzględniać możliwość wykonania robót konserwacyjno - remontowych rowu przy użyciu sprzętu mechanicznego;
- 3) w przypadku wystąpienia sieci drenażowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy przeprowadzić sieci zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci lub właściciela sieci;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami szczególnymi;
- 5) uciążliwość związana z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie oznaczonym symbolem U nie może wykroczać poza granice tego terenu;
- 6) wykonanie dróg wewnętrznych oraz obiektów do parkowania należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej. W strefie, tej należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz zharmonizować planowaną zabudowę z historyczną kompozycją architektoniczno – przestrzenną, w zakresie lokalizacji, skali, rozplanowania, ukształtowania bryły;
- 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej, do rzeki lub rowu po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,

2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych zbiorników na gaz;

6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych lub stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci;

2) modernizację, rozbudowę i budowę kablowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć;

3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki;

4) nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczegółowych i gminnych;

2) ustala się gromadzenie i segregację odpadów na terenach własnych inwestora.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000m², z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych określonych w pkt 2 o nie więcej niż 10%;

4) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki budowlanej;

5) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce budowlanej;

6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;

7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

8) wymiar pionowy budynku lub budowli nie może być większy niż 9,5 m;

9) dopuszcza się garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o liczbie kondygnacji nie większej niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia obszaru zabudowanego nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zielen/łaki;
- 2) uzupełniające: ciągi pieszo – rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i pomostu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi leżącej poza obszarem opracowania oraz poprzez teren oznaczony symbolem U.

4. Zakaz prowadzenia prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się następujące przeznaczenie – las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe (rów melioracyjny „R-17”);
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich (m.in. przepusty, kładki, itp.);
- 2) zakaz zmiany przebiegu cieku wodnego;
- 3) zakaz zarurowania cieku wodnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: należy zapewnić dojazd dla pojazdów służących do wykonywania robót konserwacyjno - remontowych rowu melioracyjnego „R-17” z terenów przyległych oraz drogi leżącej poza obszarem opracowania.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty do parkowania.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, zielen i obiekty do parkowania w zależności od potrzeb, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obiekty do parkowania wyłącznie w formie parkingu przyulicznego;
- 3) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Na podstawie art. 36 ust 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wielkość stawki procentowej:

Uzasadnienie

W dniu 24.07.2008r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę XII/209/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica – Różaniec, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru we wsi Sośnica, w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy. Procedura sporządzenia ww. planu przebiegła zgodnie z zapisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi i nie wystąpiła konieczność ich rozpatrzenia. Przyjęte rozwiązania w ww. planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich.