

Projekt

z dnia 15 października 2012 r.

Zatwierdzony przez

11

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów-Szymanów, dla terenów cmentarza dla zwierząt.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr IX/73/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 maja 2011 r. stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów-Szymanów, dla terenów cmentarza dla zwierząt, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar działki nr 407/1 i 407/2 wraz z pasem gruntów rolnych, o szerokości ok. 80 m, wokół wymienionych działek, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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 i oznaczony symbolem, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez budynek w stanie wykończonym;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), zieleni oraz budynki gospodarcze;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 4. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) cmentarza dla zwierząt, oznaczony symbolem ZC, dla którego ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) miejsca pochówku zwierząt w grobach ziemnych, murowanych lub w kolumbarium oraz pochówek urnowy,
 - b) obiekty i urządzenia związane z utylizacją zwłok zwierząt (kremacją, spopielaniem), do celów pochówku,
 - c) zabudowa związana z obsługą cmentarza,
 - d) obiekty małej architektury;
- 2) rolne, oznaczone symbolami R.1 do R.4, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zalesienia;
- 3) dróg transportu rolnego oznaczone symbolami KDR.1 do KDR.3, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) dojazd do terenu cmentarza.

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

- 1) teren cmentarza dla zwierząt należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem o wysokości minimum 1,5 m na podmurówce;
- 2) pomiędzy kwaterami należy zachować odległość minimum 30 cm.

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

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na działkach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w obszarze objętym planem brak terenów wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, zaliczenia do grup terenów wymagających ochrony przed hałasem;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW6000613341929, która wchodzi w granice scalonej części wód Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy (SO0812).

§ 7. W obszarze objętym planem brak jest elementów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W obszarze objętym planem brak jest terenów stanowiących obszary przestrzeni publicznej.

§ 9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZC:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,06,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: 3 % (trzech procent) powierzchni działki;
- 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, lecz nie mniej niż wynika to z przepisów odrębnych, należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) wysokość budynków:
 - a) nie więcej niż 8 m,

b) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem ZC należy zapewnić minimum 5 miejsc postojowych,

b) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenu:

a) KDR.1 i KDR.2 w odległości 4 m licząc od linii rozgraniczającej,

b) KDR.3 w odległości 10 m licząc od linii rozgraniczającej;

7) w zakresie dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.

§ 10. W obszarze objętym 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.

§ 11. 1. Określa się, minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek budowlanych:

1) 1 500 m² z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż: 1 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż: 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;

4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną dopuszcza się stosowanie niższych parametrów niż określone w pkt 1 i 2.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) na terenach rolnych oznaczonych symbolami R.1 do R.4 ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym także związanych z gospodarką rolną lub leśną.

§ 13. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 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 terenów na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę: dopuszcza się rozwiązania tymczasowe oraz realizacje indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;

4) ścieki:

a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych: do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki) – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych (ścieków) do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych (ścieków),

b) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- każdą powierzchnię, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;

5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;

6) zaopatrzenie w gaz – po wybudowaniu sieci gazowej zgodnie z zasadami zarządcy oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;

7) elektroenergetyka:

a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej,

b) w przypadku konieczności należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,

c) dopuszcza się, w granicach planu, pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii 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 ewentualnej segregacji odpadów.

§ 15. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) KDR.1 do KDR.3 drogi transportu rolnego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) w granicach terenu ZC należy zapewnić publicznie dostępny plac manewrowy o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m.

2. Obsługę komunikacyjną terenu ZC należy zapewnić z dróg transportu rolnego.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu ZC w wysokości 5 %, a dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

Rada Miejska

mgr Hanna Gembal-Osuchowska

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów-Szymanów, dla terenów cmentarza dla zwierząt sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr IX/73/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. 2. Głównym celem opracowania planu jest wyznaczenie zgodnie z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie terenu pod rozbudowę istniejącego cmentarza dla zwierząt. 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 dniach od 16 lipca 2012 r. do 13 sierpnia 2012 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu. 6. W związku z brakiem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz brakiem uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu uchwala w sprawie uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów-Szymanów, dla terenów cmentarza dla zwierząt nie zawiera odpowiednio: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. 7. 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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów-Szymanów, dla terenów cmentarza dla zwierząt wraz załącznikiem przedstawiam do uchwalenia.