

2769

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
NR XXXIV/315/09**

z dnia 23 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Nowa Wieś Kącka, Kozłów, Pełcznica**

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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), i 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku uchwałą nr XXXVIII/280/05 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowa Wieś Kącka, Kozłów, Pełcznica gmina Kąty Wrocławskie 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 r. uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Nowa Wieś Kącka, Kozłów, Pełcznica.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowi załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie inwestycji należących do zadań własnych gminy, stanowi zał. nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 5) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 6) strefa ochrony sanitarnej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczenie docelowe – należy rozumieć przeznaczenie które może być osiągnięte poprzez opracowanie planu miejscowego dla tego terenu wraz z terenem znajdującym się poza obszarem obecnego planu,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4.

R o z d z i a ł 1

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 1, MN 2, MN 3 przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem U 1, U 2 przeznaczenie podstawowe; usługi z zakresu obsługi komunikacji (motel, pensjonat, handel detaliczny, usługi gastronomiczne, stacja paliw),
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolem AG 1 i AG 2, przeznaczenie podstawowe: aktywność gospodarcza,
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolem WS 1, WS 2 przeznaczenie podstawowe; wody otwarte,
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolami R 1 do R 12, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne, łąki i pastwiska,
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC, przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 do KDG 5 przeznaczenie podstawowe: droga główna,
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1, przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza,
- 9) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 6, przeznaczenie podstawowe: droga główna, po realizacji układu docelowego dróg KDG1, KDG2, KDG3 droga zbiorcza,
- 10) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2, KDL 3 przeznaczenie podstawowe: droga lokalna,
- 11) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa,
- 12) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla terenów oznaczonych symbolami R ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu jako zadrzewień śródpolnych.

§ 8

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 5/48/81 25, 6/49/81 25, 7/50/81 25;
- 2) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności prac ziemnych i uzyskać zezwolenie, w zakresie

- określonym w tych wytycznych na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 3) prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10

W zakresie obszarów wymagających określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym bezpośredniego zagrożenia powodzią lub terenów górniczych oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na terenie opracowania wyznaczono zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na obszarze których zakazuje się inwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas zielnych.

§ 11

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12

Określa się dla terenów, o których mowa w § 5 pkt 5 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
- 2) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 13

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest

określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć – 20%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 65% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) dla terenów MN 1 i MN 2 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDG 6,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - f) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci 38° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową, oraz charakterystyczne dla lokalnej historycznej zabudowy,
 - g) dla terenów oznaczonego symbolem MN 1 i MN 2 ustala się dojazd poprzez drogę wewnętrzną wyznaczona na terenie MN,
 - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia terenu zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² usług,
- 2) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%, a co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - c) dla terenu U 1, U 2 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDG 4,
 - d) dla budynków dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci 38° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

- e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 20 m² p. u.
- 3) dla terenu aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem AG:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%, a co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - b) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 30 m,
 - c) zakaz zjazdów bezpośrednich z drogi oznaczonej symbolem KDG 1.

§ 15

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalcenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN powierzchnia nowo wydzielanych działek pod tą funkcję nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U powierzchnia nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod tą funkcję nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - a) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90° ,
 - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

1. W zakresie melioracji ustala się:
 - 1) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 2) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - 3) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej na-prawy, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia,
 - 4) dopuszcza się likwidację lub zarurowanie rowów melioracyjnych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej przez administratora sieci zgodnie z warunkami technicznymi.
3. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem ob-

- jętym planem, na warunkach określonych przez użytkownika oczyszczalni,
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, budowę kanalizacji sanitarnej realizowanej przez administratora sieci zgodnie warunkami technicznymi,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - 4) szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bez-odpływowych i transportu odpadów płynnych,
 - 5) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora,
 - 2) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę energii elektroenergetycznej, do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych i kablowych,
 - 2) modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) modernizacja, rozbudowa oraz przełożenie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linie kablowe, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia,
 - 4) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
 - 5) przez teren objęty planem projektuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 KV wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 20 m po obu stronach od osi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dopuszcza się realizację sieci gazowych przesyłowych lub rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, RZ,
 - 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych

- kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
 9. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 10. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDG za zgodą zarządcy drogi.

§ 17

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) teren KDG 1, KDG 2, – droga klasy „G” główna, o szerokości min 35 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) teren KDG 3, droga klasy „G” główna, o szerokości min 25 m w liniach rozgraniczających,
- 3) teren KDG 4, teren skrzyżowania w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) teren KDG 5, droga klasy „G” główna, o szerokości min 35 m w liniach rozgraniczających, wraz z niezbędnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową nr 1606, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) teren KDG 6, droga klasy „G” główna, o szerokości min 25 m w liniach rozgraniczających, (docelowo zbiorcza),
- 6) teren KDZ 1, droga klasy „Z” zbiorcza, o szerokości min 15 m w liniach rozgraniczających,
- 7) teren KDL 1, KDL 2 KDL 3 droga klasy „L” lokalnej, o szerokości min 15 m w liniach rozgraniczających,
- 8) teren KDD droga klasy „D”, o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających,
- 9) teren KDW – droga wewnętrzna o szerokości min 8 m.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia końcowe

§ 18

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w wysokości 1% dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, WS, R oraz 20% dla terenów MN, U, AG.

§ 19

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

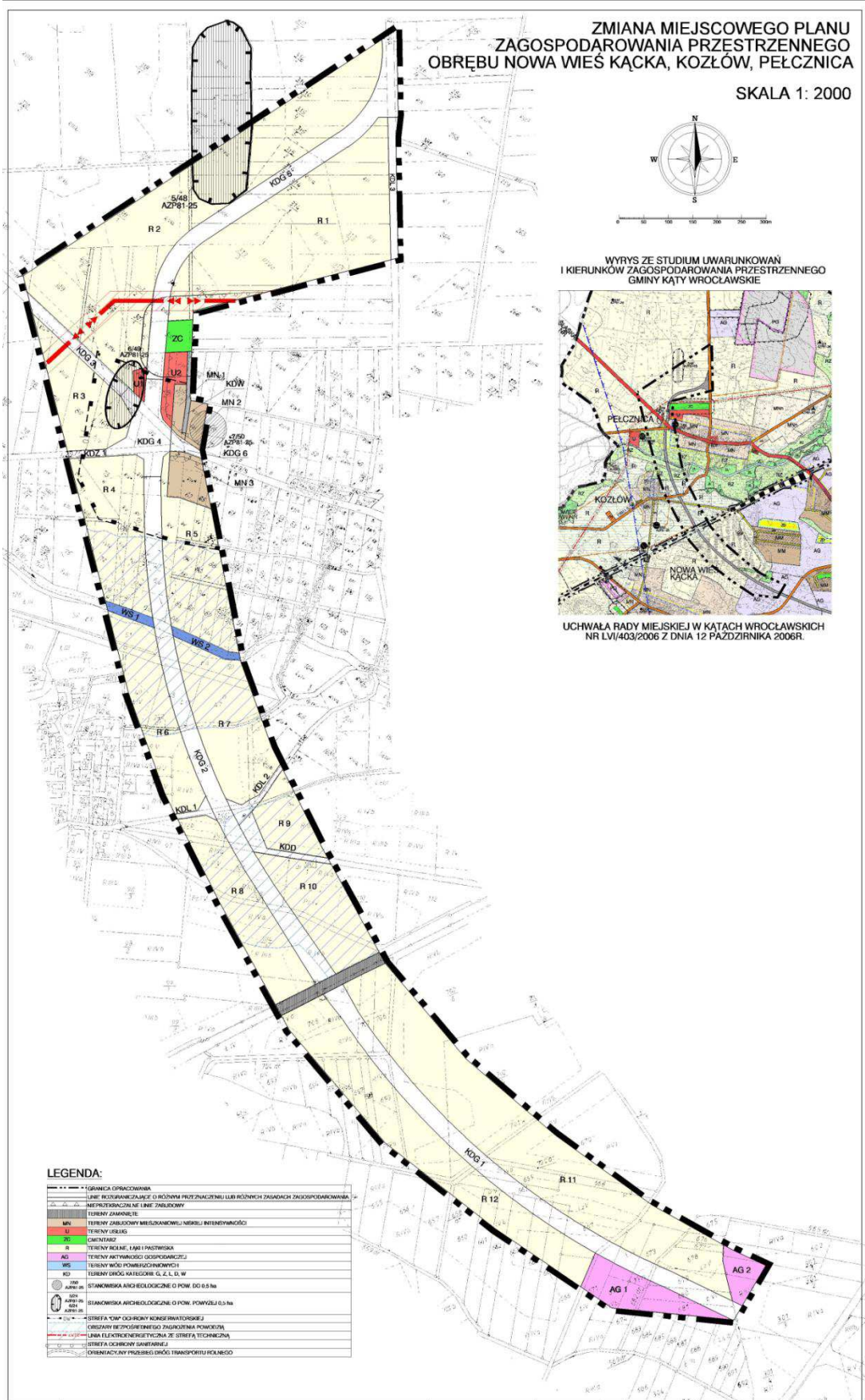
§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich nr XXXIV/315/09
z dnia 23 czerwca 2009 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich nr XXXIV/315/09
z dnia 23 czerwca 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowa Wieś Kącka, Kozłów, Pełcnicy**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowa Wieś Kącka, Kozłów, Pełcnica przez:

1. Piotra Wójcika, Bożenę Wójcik, Monikę Wójcik dotyczącą zaprojektowania zjazdów, zapewnienia dojazdów do działek w czasie realizacji obwodnicy oraz wprowadzenie alternatywnego zagospodarowania dla działek rolnych 702/4, 669, 667, 666, 655.
2. Magdalenę i Mariusza Stach dotyczącą zaprojektowania zjazdów, zapewnienia dojazdów do działek w czasie realizacji obwodnicy oraz wprowadzenie alternatywnego zagospodarowania dla działek rolnych 670 i 702/2.
3. Alicję Pietrus występującą w imieniu mieszkańców wsi Kozłów dotyczącą zmiany przebiegu obwodnicy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich nr XXXIV/315/09
z dnia 23 czerwca 2009 r.**

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

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami, oraz budowy dróg publicznych.
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 nie wymienionych w pkt 2, w tym również finansowania inwestycji ze źródeł prywatnych.

2770

**UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA
NR XXVII/199/2009**

z dnia 30 lipca 2009 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czernica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) Rada Gminy Czernica uchwala, co następuje: