



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 stycznia 2013 r.

Poz. 401

### UCHWAŁA NR XXV/235/12 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 września 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXXIX/367/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza, zwany dalej planem.

3. Plan, o którym mowa w ust. 2 obejmuje obszar o powierzchni ok. 5 ha, położony w rejonie ul. Starowiejskiej w Smolcu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu;
- 3) powierzchnia grzebalna cmentarza;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
- 6) zespół zieleni izolującej (wysokiej i średniej), wymagający utrzymania;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-273 20 kV.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 3 uchwały, zawarte w części tekstowej oraz graficznej, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub zespół budynków w stanie wykończonym, bilansowaną w granicach działki budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia i mierzoną na poziomie terenu;
- 5) powierzchni grzebalnej cmentarza – należy przez to rozumieć obszar, na którym wyznaczono miejsca pochówku zwłok lub szczątków ludzkich, takie jak: groby ziemne, groby murowane, groby rodzinne, katakumby i kolumbaria; od granicy którego wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w pkt 9 uchwały;
- 6) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szypów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 8) przeznaczeniu terenu:
  - a) podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
  - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 9) strefie ochrony sanitarnej cmentarza – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu 50 m, wyznaczaną od granic powierzchni grzebalnej cmentarza, o której mowa w pkt 5 uchwały, na obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, w tym obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 13) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek procentowy powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4, do powierzchni działki budowlanej.

**§ 4.** Określa się następujące sposoby przeznaczenia terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi te tereny oraz oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) R – teren rolniczy, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy, rozumiany jako teren gruntów rolnych (w rozumieniu przepisów odrębnych), z zastrzeżeniem ustaleń § 12 pkt 1, 2 i 3 uchwały,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz melioracji wodnych – w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) ZC – teren cmentarza, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe – cmentarz, rozumiany jako teren, na którym wyznaczono powierzchnię grzebalną, o której mowa w § 3 pkt 5 uchwały, a także zlokalizowano budowle związane z administracją cmentarza oraz chowaniem zmarłych, takie jak: kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy lub kostnica, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i melioracji wodnych,
    - urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem: parkingów terenowych, dojazdów i dojść pieszych,
    - budynki gospodarcze i garażowe związane z administracją cmentarza oraz funkcjonowaniem obiektów usługowych zlokalizowanych w obrębie cmentarza;

- 3) WS/KDD – teren wód powierzchniowych oraz teren ulicy dojazdowej, dla którego ustala się:
- przeznaczenie podstawowe:
    - teren wód powierzchniowych, rozumiany jako teren, przez który przepływają wody powierzchniowe – potok „Ługowina II”,
    - teren ulicy dojazdowej, rozumiany jako teren drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie dojazdowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz melioracji wodnych,
    - budowle hydrotechniczne,
    - zieleń urządzona o funkcjach izolacyjnych i ozdobnych,
    - urządzenia towarzyszące,
  - dopuszcza się wykonywanie przepustów oraz przejść dróg, dojazdów i dojsć przez teren wód powierzchniowych, a także całkowite przykrycie potoku „Ługowina II” (zarurowanie), w sposób nie pogarszający przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- na terenie ZC ustala się obowiązek:
  - ukształtowania układu głównych alei i szpalerów drzew, a także układu budynków, prostopadle lub równoległe do linii wyznaczonych przez granice działki nr 61/11 obręb Smolec,
  - stosowania stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem – kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna oraz uwzględniać charakter cmentarza, jako miejsca pamięci;
- zakazuje się:
  - stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
  - realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych.

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

- teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych; wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- ustala się obowiązek utrzymania standardów jakości środowiska, w tym poziomów hałasu oraz emisji spalin, pyłów i promieniowania elektromagnetycznego na poziomie nie przekraczającym norm wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- zakazuje się:
  - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na realizacji celów publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 7.** Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu (tożsamej z granicą opracowania);
- zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.

**§ 8. 1.** Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- teren ZC, uznaje się jako teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- w granicach terenu którego określa się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania tej przestrzeni publicznej:
- obowiązuje:

- a) dbałość o funkcjonalny i estetyczny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje), przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
  - b) utrzymanie istniejących zespołów zieleni izolującej (wysokiej i średniej), której lokalizację określono na rysunku planu, z dopuszczeniem formowania, korekty i uzupełnień tej zieleni;
- 4) tablice informacyjne umieszczane w strefie wejściowej na teren cmentarza lub do budynku zlokalizowanego na tym terenie muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło;
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o treściach nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w budynkach zlokalizowanych na tym terenie;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
- a) zespołów zieleni kształtowanej o funkcjach ozdobnych i izolacyjnych, w szczególności szpalerów drzew i krzewów nasadzanych wzdłuż alei i ogrodzenia cmentarza,
  - b) obiektów małej architektury, takich jak: siedziska i ławki, latarnie, ozdobne ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki oraz obiekty do nich podobne, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
  - c) elementów systemu informacji, takich jak: tablice informacyjne, kierunkowskazy i plany ułatwiające orientację w terenie, umieszczane na ogrodzeniach, ścianach i słupach, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
  - d) urządzeń bezpieczeństwa publicznego, takich jak systemy monitoringu wizyjnego i ochrony przeciwpożarowej,
  - e) obiektów higieniczno-sanitarnych, na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące tereny, przeznaczone do realizacji celów publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami:

- 1) teren ZC – jako teren przeznaczony pod założenie i utrzymywanie cmentarza;
- 2) teren WS/KDD – jako teren przeznaczony pod:
  - a) regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych,
  - b) realizację drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej.

**§ 9.** Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu ZC wyznacza się powierzchnię grzebalną o której mowa w § 3 pkt 5 uchwały, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu ZC dopuszcza się lokalizację zabudowy na następujących warunkach:
  - a) obowiązuje zachowanie odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - grobów ziemnych i murowanych, katakumb i kolumbariów oraz budowli do nich podobnych, służących chowaniu zmarłych, o indywidualnej formie architektonicznej i plastycznej (w tym grobowców i mauzoleów) – wyłącznie w granicach wyznaczonej powierzchni grzebalnej,
    - domu przedpogrzebowego lub kostnicy, z urządzeniami towarzyszącymi,
    - kaplicy cmentarnej, z urządzeniami towarzyszącymi,
    - osłon miejsc składowania odpadów w kontenerach, umożliwiających segregację odpadów,
    - miejsc postojowych w formie parkingów terenowych,
    - utwardzonych dojazdów i dojazdów,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu i punktów czerpania wody,
  - c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
    - dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza (także użytkowego) – w przypadku domu przedpogrzebowego lub kostnicy,
    - 12 m w przypadku kaplicy cmentarnej, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu, w tym wprowadzenie części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, taką jak wieża lub dzwonnica, o maksymalnej wysokości 18 m, przy czym taką wysokość może mieć jedynie część budynku odpowiadająca 30% jego powierzchni, mierzonej w zewnętrznym obrysie murów na wysokości 1 m,
    - 18 m w przypadku wolno stojącej dzwonnicy towarzyszącej kaplicy cmentarnej, w formie wieży lub dzwonu zawieszzonego na przeznaczonej do tego celu konstrukcji,

- d) maksymalny poziom posadowienia parteru budynków wynosi 0,80 m;
- e) należy stosować dachy:
  - strome, rozumiane jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
  - dwuspadowe lub naczółkowe (dwuspadowe z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych),
  - pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką wizualnie odpowiadającą dachówce ceramicznej (betonową lub cementową),
  - w przypadku budynku kaplicy i obiektów jej towarzyszących dopuszcza się zastosowanie (wymiennie z dachówką) blachy płaskiej szlachetnej (miedzianej lub tytanowo-cynkowej),
- f) zakazuje się stosowania:
  - dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż  $35^{\circ}$ ,
  - dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - dachówki szkliwionej (glazurowanej), o dużym połysku,
  - blachodachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej),
- g) obowiązuje ogrodzenie terenu cmentarza, przy czym:
  - dopuszcza się ogrodzenie jedynie powierzchni grzebalnej,
  - ustala się minimalną wysokość ogrodzenia wynoszącą 1,50 m,
  - ogrodzenie należy dostosować do charakteru budynków zlokalizowanych w granicach ogrodzonego nim terenu,
  - zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
- h) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 10%,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
- j) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):
  - zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
  - odpowiednie zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.

**§ 10.** Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 3 pkt 9 uchwały, o zasięgu określonym na rysunku planu;
- 2) sposoby zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza określono w § 12 pkt 1 uchwały.

**§ 11.** określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalną szerokość frontu działki wynosi 2 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki wynosi  $4 \text{ m}^2$ ;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi  $90^{\circ}$ z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 30^{\circ}$ .

**§ 12.** Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren WS/KDD oraz część terenów: R i ZC znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza, na obszarze której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i pomieszczeń mieszkalnych,
  - b) zakaz lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz placówek gastronomicznych,
  - c) zakaz lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) w granicach terenu R zakazuje się lokalizacji:
  - a) zabudowy zagrodowej (w rozumieniu przepisów odrębnych),
  - b) budowli rolniczych;

- 3) w granicach terenu ZC i R uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV L-273, w stosunku do której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz odległości w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wysokość obiektów budowlanych i naturalnych podlega ograniczeniom ze względu na lokalizację całości terenu w powierzchni poziomem wewnętrznej lotniska Wrocław – Strachowice, o stałej nieprzekraczalnej całkowitej wysokości 168 m n.p.m. w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenów objętych ustaleniami planu wyznacza się obsługę komunikacyjną z ulicy Starowiejskiej,
- 2) dla terenu ZC dopuszcza się obsługę komunikacyjną (dojazd i dojście) z ul. Cmentarnej, przez teren WS/KDD;
- 3) obowiązuje zapewnienie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym w ruchu kołowym pojazdów i ruchu pieszych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZC ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 20 miejsc postojowych w tym co najmniej 2 miejsca postojowe dla pojazdu osoby niepełnosprawnej
- 5) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych;
- 6) nawierzchnię dróg i miejsc postojowych należy urządzić w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych i roztopowych na powierzchnię grzebalną.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące, ogólne warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę – w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym,
  - b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury, takich jak stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie ścieków, szafki rozdzielcze i urządzenia do nich podobne, w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie;
- 2) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
  - a) wszystkie budynki korzystające z wody zasilane będą z sieci wodociągowej – wodociągu grupowego SUW Smolec,
  - b) woda do celów pitnych i gospodarczych może być pobierana wyłącznie z wyłącznie sieci wodociągowej,
  - c) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - a) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać przez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) ścieki opadowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów handlowych i usługowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, należy odprowadzać – po uprzednim oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych – przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
  - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w szczególności terenów dróg i parkingów), ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ilość wód odprowadzanych do potoku „Ługowina II” nie może przekraczać wartości odpowiadającej naturalnemu spływowi powierzchniowemu, jaki posiadał teren przed zmianą jego przeznaczenia, zgodnie

- z warunkami określonymi w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem lit. d, a nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych;
- d) w przypadku przeprowadzenia działań inwestycyjnych zwiększających zdolności potoku „Ługowina II” w zakresie odbioru wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się zwiększenie ilości wód odprowadzanych wód – proporcjonalnie do wzrostu przepustowości cieku wodnego;
- e) dopuszcza się:
- budowę urządzeń służących do retencji, rozsączania i magazynowania wód deszczowych, w tym gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
  - rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej,
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, jak również wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
  - c) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów,
  - d) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej – z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji,
  - c) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejącego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-273 20 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego:
- a) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na terenie,
  - b) w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego, budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię cieplną – objekty w obszarze objętym planem zaopatrzone będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi – stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

**§ 14.** Określa się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów objętych planem, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z obsługą cmentarza, na czas trwania świąt i uroczystości kościelnych oraz państwowych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tym święcie lub uroczystości;
- 3) urządzenia i objekty, o których mowa w pkt 2 należy sytuować w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zielen przed zniszczeniem.

**§ 15.** Określa się jednolitą stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, w wysokości 1%.

§ 16. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w części odnoszącej się do obszaru objętego niniejszą uchwałą, traci moc Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, przyjęta uchwałą nr XXVII/205/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 czerwca 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2004 r., Nr 150, poz. 2638).

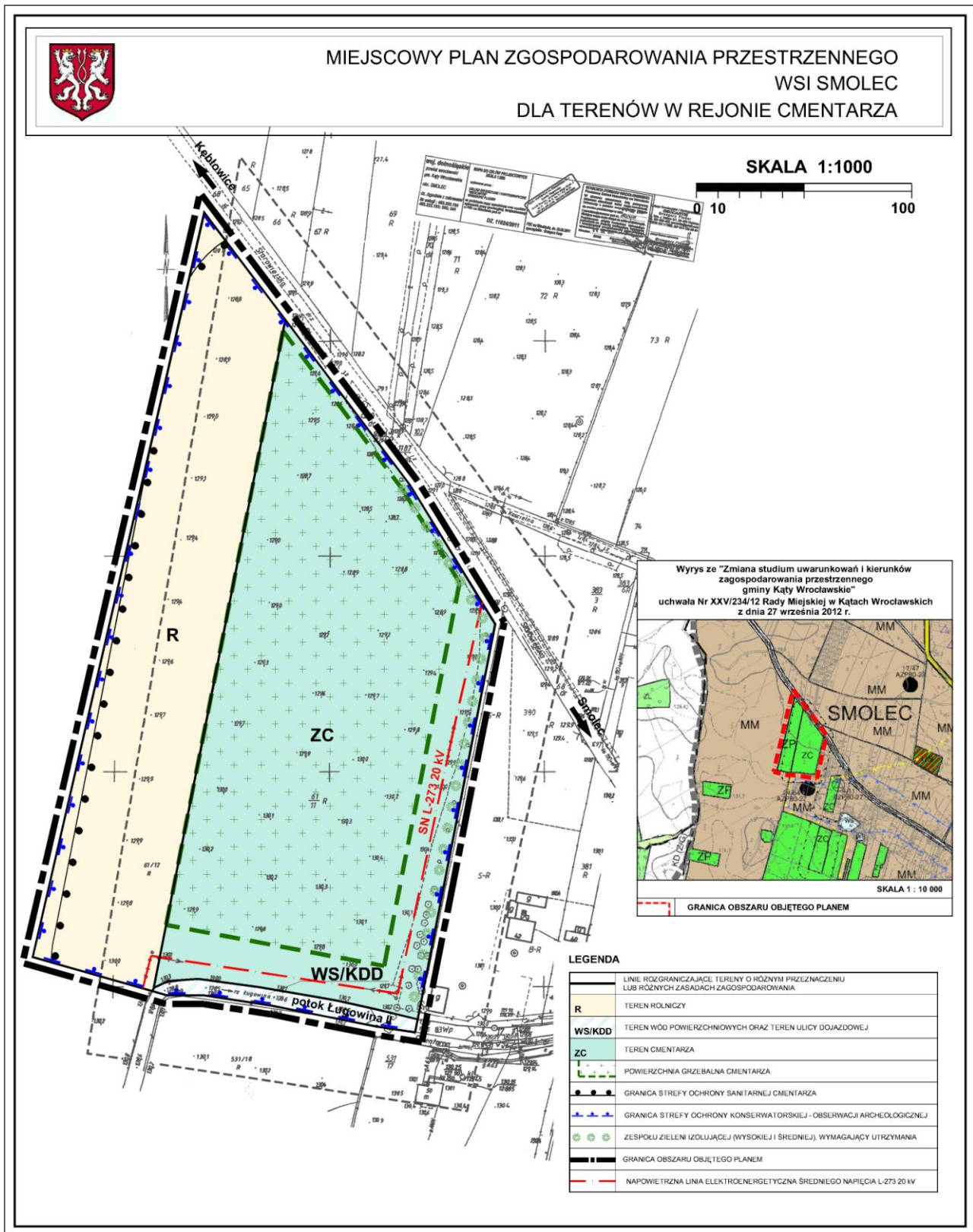
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Z. Kozińska*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/235/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/235/12  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 września 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza*, wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

§ 2.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza* został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 9 lipca do 9 sierpnia 2012 r.
2. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 lipca 2012 r.
3. Zainteresowani mogli składać na piśmie uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 sierpnia 2012 r.
4. W dniu 11 lipca 2012 r. została wniesiona jedna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza*, dotycząca:
  - 1) przesunięcia strefy sanitarnej cmentarza tak, aby nie ingerowała w działkę nr 380;
  - 2) pozostawienia pasa zieleni to znaczy drzew akacji i tym podobnych, które stanowią ochronę przed silnym i porywającym wiatrem dla działki nr 380;
  - 3) umożliwienia w przyszłości wykorzystania wody ze studni zlokalizowanej na działce nr 380 do celów spożywczych (obecnie woda wykorzystywana jest do celów gospodarczych);
  - 4) postawienia na granicy terenu przyszłego cmentarza z działką nr 380 pełnego ogrodzenia o minimalnej wysokości 2 m.
5. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w dniu 10 września 2012 r. rozstrzygnął o nieuwzględnieniu uwagi, o której mowa w ust. 4.
6. Z uwagi na brak zmian w projekcie planu miejscowego, nie zaszła konieczność ponowienia w niezbędnym zakresie uzgodnień, w myśl art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).
7. Lista nieuwzględnionych uwag, którą Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przedstawił Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), obejmuje jedną uwagę nieuwzględnioną w całości, o której mowa w ust. 4.

§ 3. Po zapoznaniu się ze sposobem rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie uwagi wniesionej do projektu planu miejscowego oraz po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i

prawnego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przychyliła się do stanowiska Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wyrażonego w rozstrzygnięciu z dnia 10 września 2012 r. oraz, zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi, o której mowa w § 2 ust. 4 niniejszego rozstrzygnięcia, przy następującej argumentacji:

- 1) uwaga w zakresie przesunięcia strefy sanitarnej cmentarza tak, aby nie ingerowała w działkę nr 380, zostaje nieuwzględniona, jako nie odnosząca się do obszaru objętego planem miejscowym, którego granice ustalono na podstawie uchwały Nr XXXXIX/367/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r.; w projekcie planu strefa sanitarna cmentarza została wyznaczona w zasięgu 50 m od granic powierzchni grzebalnej cmentarza (powierzchni, na której wyznaczono miejsca pochówku zwłok lub szczątków ludzkich), jednak strefa ta obejmuje wyłącznie tereny położone w granicach planu (teren WS/KDD oraz część terenów: R i ZC);
- 2) w zakresie pozostawienia pasa zieleni (drzew akacji i tym podobnych), które stanowią ochronę przed silnym i porywającym wiatrem dla działki nr 380, uwaga zostaje nieuwzględniona, jako bezprzedmiotowa - grupy zieleni występujące obecnie na granicy terenu przeznaczonego w planie pod założenie cmentarza (teren oznaczony symbolem ZC) z działką nr 380, a także na granicy z ul. Starowiejską, zostały uwzględnione w zapisach projektu planu miejscowego (zespół zieleni izolującej wysokiej i średniej, wymagający utrzymania został oznaczony na rysunku planu oraz opisany w § 2 ust. 1 pkt 6 oraz § 8 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały), a więc projekt planu realizował żądanie wnoszącego uwagę już na etapie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) w zakresie umożliwienia w przyszłości wykorzystania wody ze studni zlokalizowanej na działce nr 380 do celów spożywczych (obecnie woda wykorzystywana jest do celów gospodarczych) zostaje nieuwzględniona, jako nie odnosząca się do obszaru objętego planem miejscowym, którego granice ustalono na podstawie uchwały Nr XXXXIX/367/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r.;
- 4) w zakresie postawienia na granicy terenu przyszłego cmentarza z działką nr 380 pełnego ogrodzenia o minimalnej wysokości 2 m, uwaga zostaje nieuwzględniona, ponieważ projekt planu, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, w § 9 pkt 2 lit. g uchwały wprowadza obowiązek ogrodzenia terenu cmentarza (lub powierzchni grzebalnej) ogrodzeniem o minimalnej wysokości wynoszącej co najmniej 1,50 m - przywołane ustalenia planu umożliwiają realizację ogrodzenia w wnioskowany przez składającego uwagę sposób, a decyzja o wyborze formy ogrodzenia będzie wynikała z ostatecznego sposobu organizacji terenu cmentarza oraz formy architektonicznej obiektów zlokalizowanych w granicach cmentarza, do których charakteru ogrodzenie powinno być dostosowane.

§ 4. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciami Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie zostaną załączone do dokumentacji prac planistycznych.

§ 5. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/235/12  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2009 r. z późn. zm), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na urządzeniu ciągów komunikacyjnych oraz dodatkowym wyposażeniu i uzbrojeniu terenu cmentarza.

§ 2. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza, inwestycje, o których mowa w § 1 polegać będą na:

- 1) budowa dwu alei przebiegających w kierunku północ – południe o długościach ok. 290 m i 235 m;
- 2) budowa linii oświetlenia zewnętrznego o długości ok. 525 m;
- 3) budowie przyłącza wodociągowego wraz z punktami poboru wody, usytuowanego wzdłuż obu alei wewnętrznych o łącznej długości ok. 400 m.

§ 3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.