

**UCHWAŁA NR XLIX/453/10  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków**

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), art. 3 i 20 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), w związku z uchwałą Nr VI/68/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków oraz 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 2006r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przedmiot uchwały**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków dla obszaru położonego w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

§ 2. Plan jest wyrażony w postaci:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
- 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,

§ 3. 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 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania 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,

- 8) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej,
- 4) strefę „K” ochrony krajobrazu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U/MN,
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDD,
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP/IT.

§ 7. Określenie terminologii

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, uchwaloną niniejszą uchwałą,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji ustalonych w planie,
- 9) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej niż dwóch połaciach nachylone pod kątem 35° - 45°, w których dopuszcza się lokalizowanie lukarn okiennych oraz okien połaciowych,
- 11) strefie OW ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla miasta i gminy Kąty Wrocławskie,
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego uchwałą**

§ 8. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 1) plan ustala przeznaczenie terenów pod:

- a) zabudowę usługową i mieszkaniową oznaczoną symbolem U/MN,
  - b) zieleni urządzonej oznaczoną symbolem ZP,
  - c) zieleni urządzonej i infrastrukturę techniczną oznaczoną symbolem ZP/IT,
  - d) publiczną drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są określone na rysunku planu.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Planowanej zabudowie należy nadać formę zharmonizowaną z regionalną zabudową wsi Sadków charakteryzującą się dachami stromymi o połaciach nachylonych pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, wysokością budynków do dwóch kondygnacji – w tym drugą kondygnację dopuszcza się jako poddasze użytkowe, lecz nie większą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu.

#### § 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) usługi dopuszczone do lokalizowania nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców,
- 2) dla całego obszaru objętego uchwałą dopuszczone są poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych,
- 3) grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną, dla której procentowy udział w każdej wydzielonej działce określono w ustaleniach szczegółowych
- 4) w obrębie działek budowlanych położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347 planowanych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową należy urządzić, w części położonej wzdłuż tej drogi, pas zieleni izolacyjnej, pod warunkiem nie naruszenia istniejącej sieci telefonicznej,
- 5) do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w tym również źródła niekonwencjonalne takie jak baterie słoneczne, urządzenia geotermalne itp.,
- 6) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnie dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn,
- 7) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z powierzchni przeznaczonej pod zabudowę i wykorzystanie jej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zakaz lokalizowania wzdłuż rowu melioracyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu:
  - a) obiektów budowlanych - w odległości mniejszej niż 10 m,
  - b) ogrodzeń oraz nasadzeń drzew i krzewów – w odległości mniejszej niż 1,5 m,
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, w obrębie której należy:
  - a) nowej zabudowie nadać formę nawiązującą do budownictwa regionalnego, tj. budynki do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu jako poddasze użytkowe, o dachach stromych o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 35° – 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) sieci uzbrojenia technicznego prowadzić wyłącznie jako podziemne,
- 2) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w obrębie której Inwestor zobowiązany jest o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi powiadomić pisemnie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 12. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w obrębie terenów:
  - a) publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
  - b) zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem ZP/IT,
- 2) w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit a) należy wprowadzić, wzdłuż jezdni, szpaler drzew,
- 3) w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit b) należy wprowadzić zieleń komponowaną,
- 4) dopuszczone do lokalizowania w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit b) pojemniki na segregowane odpady bytowe papierowe, szklane i plastikowe, należy przesłonić ogrodzeniem litym lub zielenią zimozieloną.

**§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności – podano w Rozdziale III.**

**§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych oraz zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – określono w § 11.

**§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- 1) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem U/MN na działki budowlane o powierzchni min. 800m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki min. 25m,
- 2) w przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną oraz zapewnić do nich dostęp,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki na cele wewnętrznej drogi dojazdowej, dla której parametry podano w § 16 pkt 3.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- 1) zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 347 przylegającej do obszaru objętego planem oraz drogi gminnej – ulicy Spokojnej,
- 2) wyznacza się obowiązujące linie rozgraniczające dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD, dla której parametry podano w § 22,
- 3) w przypadku podziału terenów oznaczonych symbolem U/MN na działki budowlane dopuszcza się wprowadzenie dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych, dla których ustala się następujące parametry:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m,
  - b) w przypadku zakończenia drogi placem manewrowym, placowi temu należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m x 12 m,
  - c) w miejscu włączenia drogi do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD należy wprowadzić trójkąt widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających co najmniej 5 m x 5 m,
- 4) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym,
- 5) w obrębie każdej wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolem U/MN należy przewidzieć następującą ilość miejsc parkingowych:
  - a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym jedno dopuszcza się w garażu,
  - b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami – minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla mieszkańców oraz minimalną ilość miejsc parkingowych wynikającą z powierzchni użytkowej usługi, którą to ilość ustalono poniżej;

- c) w przypadku wystąpienia braku mocy zapotrzebowanej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej wyłącznie w formie kubaturowej, na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT lub na terenach własnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wiatraków.
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej, ułożonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1 - 4,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się z:
- a) sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta
  - b) sieci szerokopasmowych,
- 13) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
- a) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować w terenie własnym inwestora, a miejsce ich gromadzenia obudować,
  - b) odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
  - c) odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - d) segregację odpadów bytowych należy prowadzić w sposób zgodny z gminnym systemem, a pojemniki do segregacji odpadów bytowych szklanych, plastikowych, papierowych, dopuszcza się lokalizować na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi**

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) w ramach prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- 3) w obrębie wydzielonej działki dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) zabudowy usługowej wolnostojącej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. b)
  - d) obiektów mieszkalnych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy usługowej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. a),
- 4) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) dróg wewnętrznych, dla których parametry podano w § 16 pkt 3,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się, na granicy biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347, lokalizowanie ogrodzeń litych np. murowanych,
- 6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką Nr 347,

- b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczonej symbolem KDD
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,
- 7) w obrębie każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod:
- a) zabudowę usługową lub mieszkaniowo - usługową należy zachować min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) zabudowę mieszkaniową należy zachować min. 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) zakazuje się wprowadzanie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej Nr 347,
- 9) z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 8.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U/MN ustala się:
- 1) teren przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) w ramach prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - 3) w obrębie wydzielonej działki dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) zabudowy usługowej wolnostojącej,
    - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - c) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. b)
    - d) obiektów mieszkalnych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy usługowej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit a),
  - 4) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) dróg wewnętrznych, dla których parametry podano w § 16 pkt 3,
    - b) obiektów infrastruktury technicznej,
  - 5) dopuszcza się, na granicy biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347, lokalizowanie ogrodzeń litych np. murowanych,
  - 6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką Nr 347,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczonej symbolem KDD,
    - c) 6 m od dróg wewnętrznych pieszo - jezdnych dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenu,
  - 7) w miejscu włączenia dopuszczonej do lokalizowania wewnętrznej drogi dojazdowej do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linia zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. b), traci moc,
  - 8) w obrębie każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod:
    - a) zabudowę usługową lub mieszkaniowo - usługową należy zachować min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) zabudowę mieszkaniową należy zachować min. 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - 9) zakazuje się wprowadzania bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej Nr 347 dla:
    - a) wydzielonych działek budowlanych,
    - b) dopuszczonej do lokalizowania wewnętrznej drogi pieszo – jezdnej.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/IT ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod zieleń urządzoną i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadków bytowych szklanych, plastikowych, papierowych.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

1) teren przeznaczony się pod publiczną drogę klasy dojazdowej o parametrach:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m,
- b) w miejscu włączenia drogi do drogi wojewódzkiej Nr 347 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10 m x 10 m,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) jezdni o szerokości min. 5,5 m,
- b) obustronnie chodników o szerokości min. 1,5 m,
- c) obustronnego nasadzenia drzew,
- d) obiektów infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

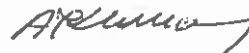
§ 23. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem U/MN,
- 2) 1 % dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kątach  
Wrocławskich



**Adam Klimczak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/453/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.  
Zalacznik1.JPG

**rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/453/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.  
Zalacznik2.doc

**w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/453/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.  
Zalacznik3.doc

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu**



## Uzasadnienie

1. Uchwała Nr XLIX/453/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 9 XI 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków została podjęta w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VI/68/07 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, którą podjęto po przeprowadzeniu analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). 2. Przed sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków obejmującego obszar określony na załączniku nr 1 do uchwały wykonano opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzację urbanistyczną oraz analizę konieczności sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 3. Po sporządzeniu projektu planu wykonano: a) wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, b) prognozę skutków oddziaływania na środowisko, c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. 4. W wyniku złożonego wniosku, o którym mowa w pkt 3 lit a) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 5. W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na pogorszenie stanu środowiska. 6. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 i 7 ustawy. 7. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wykazano, że ustalenia zawarte w planie: a) przyczynią się do wzrostu wartości nieruchomości, a w przypadku ich zbycia dadzą podstawę do naliczenia „renty planistycznej”, b) dadzą podstawę do naliczenia opłat adiacenckich w przypadku podziału nieruchomości na działki budowlane oraz po realizacji infrastruktury technicznej, c) przyczynią się do wzrostu podatków od gruntów i budynków oraz wzrostu liczby mieszkańców – płatników podatków dla gminy, d) spowodują potrzebę wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, e) nie dadzą podstaw do występowania o odszkodowania. 8. Do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wniesionych 5 pism zawierających uwagi, z których nie uwzględnione wymieniono w załączniku nr 3 do przedmiotowej uchwały. 9. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. 10. Przyjęte w uchwale ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów dadzą podstawę prawną do lokalizowania na tych terenach funkcji usługowej i mieszkaniowej, wpłyną na dalszy rozwój gminy oraz przyczynią się, pomimo przewidzianych w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z zadaniami własnymi gminy, do uzyskania w dalszej perspektywie czasowej wymiernych wpływów finansowych do budżetu gminnego. Ponadto zmiana dotychczasowej funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniową pozwoli na znacznie bardziej ekonomiczne wykorzystanie terenu. Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdziła podjęcie uchwały za uzasadnione.

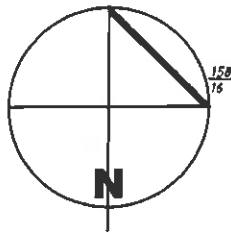
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

*Adam Klimczak*  
Adam Klimczak

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SĄDKÓW

## RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



ZALACZNIK NR XLIX/453/10  
DO UCHWALY NR 453/10  
RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCLAWSKICH  
Z DNIA 12 PAZDZIERNIKA 2008 R.

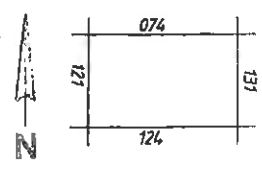
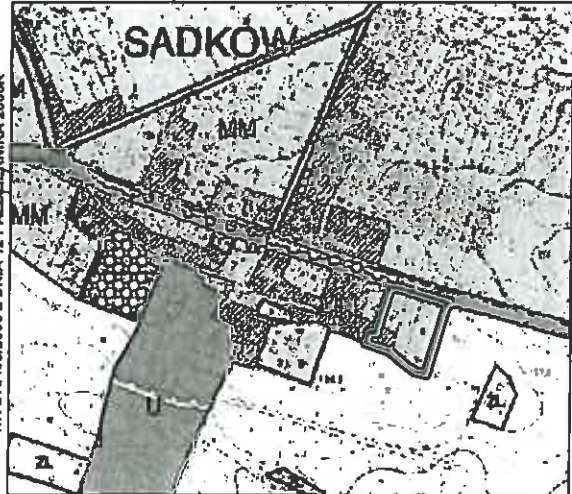
I	GRANICZĄ OBZASZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
—	LINIE RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
△	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
—	STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
—	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
UJMN	TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA
ZP/IT	TEREN PRZEZNACZONY POD ZIELEN URZĄDZONA I INFRASTRUKTURĄ/TECHNICZNA
KDD	TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNA DROGĘ KLASY DOJAZDOWEJ
—	LINIE PODZIAMU TERENU NA DZIAŁKI - ORIENTACYJNE

PRACOWNICY  
Miejskiej w Katowicach Ws.  
Adam Klimczak

Niniejszą uchwałę sporządzono w zespole projektowym nr 4/08/07  
Rady Miejskiej w Katowicach przy ul. Słowackiego 10, dnia 12 października 2007 r.  
w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Sądkiów

Powierzchnia obszaru - 1,99 ha  
Powierzchnia terenu oznaczonego symbolem UJMN - 0,57 ha  
Powierzchnia terenu oznaczonego symbolem ZUMN - 1,13 ha  
Powierzchnia terenu oznaczonego symbolem KDD - 0,28 ha  
Powierzchnia terenu oznaczonego symbolem ZP/IT - 0,017 ha  
Powierzchnia terenu oznaczonego symbolem ZK - 0,01 ha

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KATY WROCLAWSKIE  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCLAWSKICH  
NR LVII/403/2006 Z DNIA 12 PAZDZIERNIKA 2006R



Gm. Katowice wsi Sądkiów

STAROSTA POWIATU WROCLAWSKIEGO  
Powiatowy Związek Radnych w Katowicach  
Pobrano akt z dnia 12 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sądkiów  
w dniu 2007-02-08  
3286/12007  
Miejscowa mapa nie może służyć do celów projektowych  
Wrocław 2007-02-08

STAROSTA POWIATU WROCLAWSKIEGO  
Powiatowy Związek Radnych w Katowicach  
Pobrano akt z dnia 12 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sądkiów  
w dniu 2007-02-08  
3286/12007  
Miejscowa mapa nie może służyć do celów projektowych  
Wrocław 2007-02-08

453. III. 102  
Naj dotychczasowe  
Powiat wrocławski  
Gmina **KATY WROCLAWSKIE**  
Obręb **Sądkiów**  
Skłania 1  
DZ Nr **453. III. 102/11/07**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIX/453/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania wsi Sadków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kątach Wr

*Adam Klimczuk*  
Adam Klimczuk

## ROZSTRZYGNĘCIE

### o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków

Rozstrzygnięcia dokonano zgodnie z 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 ze zmianami).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków wraz prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do wglądu publicznego w terminie od 30 sierpnia 2010 r. do 27 września 2010 r. z terminem składania uwag do 11 października 2010 r.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, rozstrzyga w sposób następujący uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie:

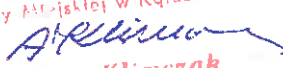
1. Nie uwzględnia się uwag Pani Joanny Januszewskiej – Nogi i Pana Bogdana Nogi z dnia 11.10.2010 r. złożonych do wyłożonego do wglądu publicznego w/w projektu planu dotyczących:

- 1) braku załącznika nr 2 do uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;
- 2) braku w prognozie oddziaływania na środowisko analizy oddziaływania przepompowni ścieków planowanej na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT;
- 3) uniemożliwienia zainteresowanym zapoznanie się z projektem planu i ustosunkowania się do rozwiązań przyjętych w tym planie;
- 4) niezgodności ze studium wprowadzonego do projektu symbolu ZP/IT oraz lokalizowanie w obrębie tego terenu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) niezgodności ze studium użycia w projekcie planu pojęcia „urządzenia infrastruktury technicznej”;
- 6) nie wyrażenia zgody na lokalizowania infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT.

2. Uzasadnienie:

- 1) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 1: zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 ze zmianami) wyłożeniu do wglądu publicznego podlega projekt planu wraz z prognozą na środowisko, dla których zakres określają §§ 4, 5, 6, 7 i 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164 poz. 1587 ze zmianami), w którym to zakresie nie wymienia się załącznika nr 2 jako elementu projektu planu;
- 2) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 2: z uwagi na fakt, iż przepompownia ścieków, zgodnie z § 3 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U Nr 257 poz. 2573), nie stanowi przedsięwzięcia wymienionego w tym rozporządzeniu, nie było konieczne analizowanie tego przedsięwzięcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt3: wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego na okres określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz ogłoszenie o tym fakcie w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kąty Wrocławskie i wsi Sadków oraz w na stronie internetowej BIP, w pełni wyczerpują ustawowy tryb udostępnienia projektu planu zainteresowanym;

- 4) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 4: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z założenia określa w sposób ogólny zasady zagospodarowania obszaru gminy wyznaczając podstawowe funkcje, dla których dopuszczono możliwości lokalizowania funkcji towarzyszących, i tak dla obszaru objętego przedmiotowym planem studium ustala dominującą funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem, między innymi, zieleni o różnym charakterze oraz sieci infrastruktury technicznej; takie ustalenia studium pozwalają stwierdzić zgodność ustaleń projektu planu ze studium;
- 5) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 5: użyte w studium pojęcie „sieci infrastruktury technicznej” jest pojęciem ogólnym wskazującym dla sporządzających plan o dopuszczeniu tej infrastruktury, natomiast w planach miejscowych należy, zgodnie z §4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalić system infrastruktury technicznej, którego częścią są urządzenia związane z tymi sieciami;
- 6) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 6: wskazanie w projekcie planu terenu, oznaczonego symbolem ZP/IT i stanowiącego część działki gminnej, pod lokalizację obiektów będących inwestycją celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U Nr 261 poz. 2603), jest konieczne dla prawidłowego funkcjonowania nie tylko terenów z planowaną zabudową, ale również dla terenów sąsiadujących nie posiadających pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w obrębie których oprócz zabudowy istniejącej występuje duży potencjał dla możliwości lokalizowania dalszej zabudowy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kąkuchach Wr.  
  
Adam Klimczak