

**UCHWAŁA NR XLVII/495/14
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sadków i Sośnica –
Różaniec, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w zw. z uchwałami Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: Nr XVII/165/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sadków i Sośnica - Różaniec, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej oraz Nr XXXI/313/13 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/165/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sadków i Sośnica - Różaniec, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Sadków i Sośnica – Różaniec, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1, 2, 3 w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego;
- 6) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, M, MN/U, U, AG, RU/RM, IT, ZL, WS, R, KDg, KDL, KDPj i KDg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni, schody, spoczniki oraz tarasy; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy zagrodowej również budowle rolnicze;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
- 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków, rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w terenach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, ustala się zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, przy czym maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg ustala się na 1,80m;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 25m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 8) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami: MN/U, M – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem MN, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem MN, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: M, MN/U, ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z handlem hurtowym, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 6) na obszarze planu ustala się zakaz realizacji budynków w technice płyt warstwowych oraz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 7) na obszarze planu, poza terenami ZL i WS, dopuszcza się lokalizację reklam, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt: 8, 9, 10;
- 8) na obszarze planu, poza terenami komunikacji drogowej, ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach;
- 9) w terenie 1AG i 1U maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 5m², a w pozostałych terenach maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m², przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy na jednym budynku;
- 10) maksymalna powierzchnia reklam lokalizowanych w terenach komunikacji drogowej nie może przekraczać 0,5m²;
- 11) w terenach oznaczonych symbolami: 1RU/RM, 1U, ustala się zakaz prowadzenia działalności oddziałujących negatywnie na przedmiot ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”;
- 12) na obszarze położonym w zasięgu granicy projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, po jego utworzeniu, będą obowiązywać nakazy i zakazy określone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska;
- 13) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego równoznaczną z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno –architektoniczną oraz powinny nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem gabarytów, skali, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

- c) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, należy stosować ogrodzenia nawiązujące do historycznej formy ogrodzeń: murowane, z elementami drewna, metaloplastyki, z ograniczeniem wysokości do 1,60m.
- d) ustala się zakaz umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z obiektem, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie.
- e) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych.
- f) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących silosów.
- g) ustala się nakaz zachowania historycznego układu dróg, cieków i drzewostanu;

2) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze planu obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” (dz. Urz. Woj. Doln. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008r. Nr 317 poz. 3923).

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenach: IKDG, IKDL, IKDPj, obowiązują ustalenia określone w §12 pkt 1, §14 ust. 11, 12, 13 oraz w § 6 pkt 7, 10;
- 2) ponadto w terenach o których mowa w pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą: w terenach: AG, U, MN/U - 1200m², w terenie MN - 1000m², w terenie RU/RM - 1500m², w terenie M - 700m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych.
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia.
 - ustala się zakaz wykorzystywania energii wiatru.
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym.
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz.
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej.
 - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych.
 - wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych.
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych.
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora.
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
- ustala się sposób zagospodarowania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować.
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 4 lit. b) tiret czwarte.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych oraz zjazdów;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10.0 m,

- b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.
- c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0m;
- 5) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, albo ciągu pieszo-jezdnego, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – do drogi publicznej lub wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego albo drogi transportu rolnego; każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5m;
- 6) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego.
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku.
 - c) dla budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego.

§ 13. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1IT, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000m²,
 - b) powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - c) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
 - e) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj,

f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6.

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

b) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

c) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m.

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m.

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.

g) budynki należy projektować na rzucie prostokąta.

h) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;

i) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci.

j) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków usługowych,

c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,

d) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1200m²,

b) powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,

c) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m².

d) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDG oraz 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL.

e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6.

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- b) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9.0m.
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6.0m.
- e) budynki należy projektować na rzucie prostokąta.
- f) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych.
- g) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci.
- h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°. kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1M, 2M, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków usługowych,
 - c) lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - d) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna i magazynowo - składowa,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
 - 700m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700m²,
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 450m²,
 - e) w terenie 1M ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6.0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDg oraz od 5.0m do 16.0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,

- f) w terenie 2M ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6.0m do 8.0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL.
- g) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8.
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- b) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego lub produkcyjnego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego lub produkcyjnego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
- c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zachowaniem ustaleń planu jak dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, bez możliwości wydzielania nowych lokali mieszkalnych.
- d) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9.0m.
- f) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10.0m.
- g) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu - nie może przekraczać 8.0m.
- h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6.0m.
- i) budynki należy projektować na rzucie prostokąta.
- j) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;
- k) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci.
- l) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym.
- m) ustala się zakaz zmiany geometrii dachu budynków mieszkalnych nr: 1, 3, 5, 7 oraz 9, 11 położonych w terenie 1M.
- n) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonych w terenie 2M w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązuje realizacja dachu dwuspadowego o geometrii i przekryciu określonych w lit. l.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych.
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych.
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1200m².

b) powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 15.0m od linii rozgraniczającej terenu IKDG.

- od 8.0m do 15.0m od linii rozgraniczającej terenu IKDL.

- 6.0m od linii rozgraniczającej terenu IKDg.

d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0.05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1.0.

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10.0m.

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7.0m.

c) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci, jasnej zieleni, szarości.

d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem IAG, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny aktywności gospodarczej:

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków usługowych.

b) budynków produkcyjnych.

c) budynków magazynowych i składowych.

d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych.

e) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne.

b) parkingi.

c) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m².

b) powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej terenu IKDG.

d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0.05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1.0.

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m.

b) budynki należy projektować na rzucie prostokąta.

c) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci, szarości.

d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem IRU/RM, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy zagrodowej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, inwentarskich, gospodarczych w zabudowie zagrodowej, budynków magazynowych i innych związanych z produkcją rolniczą,

b) towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych,

c) budowli rolniczych,

d) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1500m²,

b) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej teren IKDG,

c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,

d) maksymalna wysokość pozostałych budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,

e) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, jasnej żółci, jasnej zieleni,

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11T, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL – 5ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1R, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Ws, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych – droga klasy „G” – głównej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDG - zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDPj, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDg, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) ustala się w wysokości:

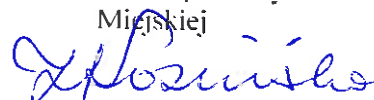
1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: M, MN, U, MN/U, RU/RM, AG;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej



Zofia Kosińska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW SĄDKÓW I SOŚNICA - RÓŻANIEC,
DLA TERENÓW W REJONIE DRÓGI WOJEWÓDZKIEJ**

RYSUNEK PLANU

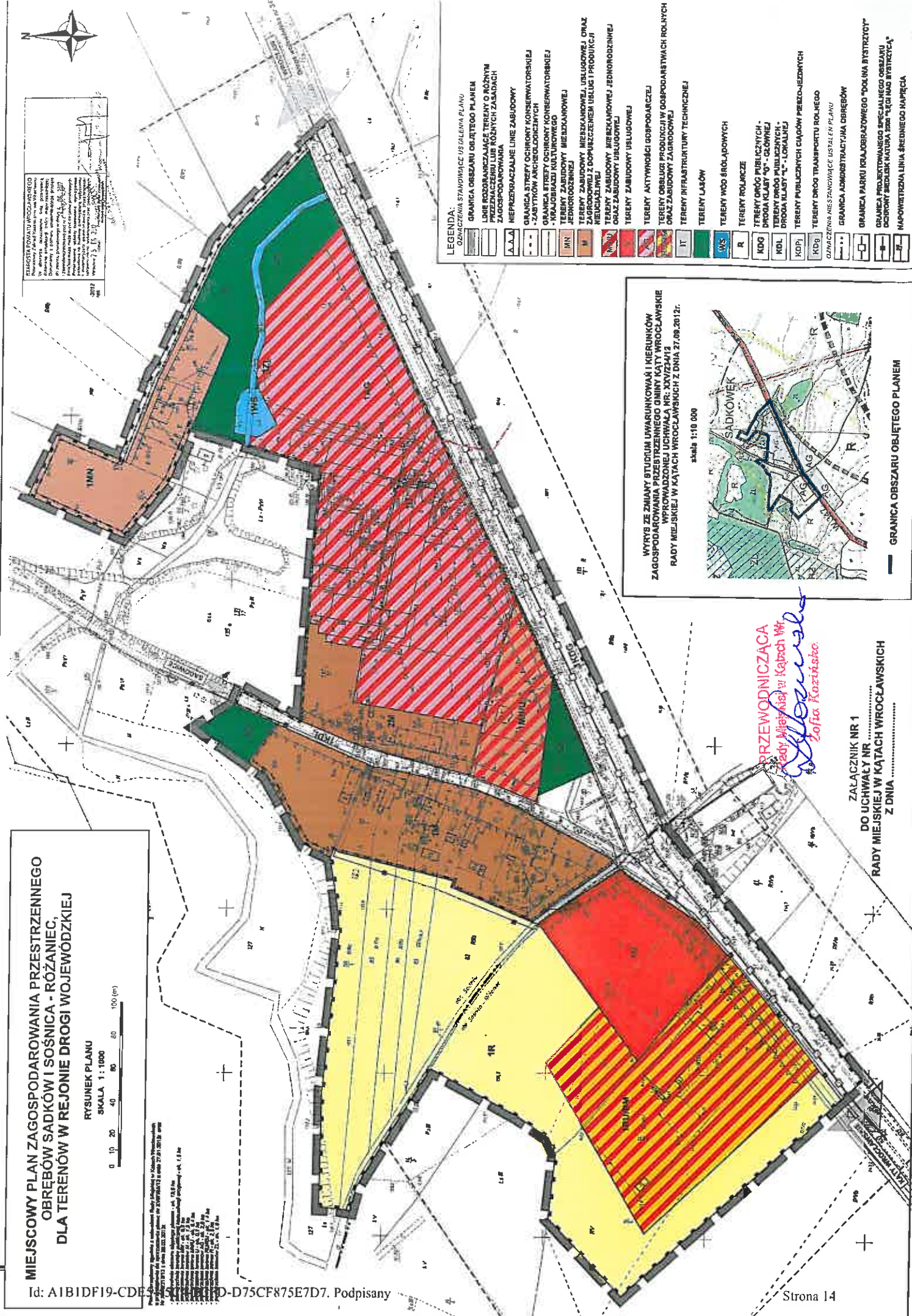
SKALA 1:1000



Projektant: **Biuro Projektów i Usług Inżynierskich "Kozłowski"**, ul. 10 Stycznia 10, 61-600 Poznań, tel. 61 261 20 10, fax 61 261 20 11, e-mail: biuro@kozlowski.pl, www.kozlowski.pl
 Wykonawca: **Biuro Projektów i Usług Inżynierskich "Kozłowski"**, ul. 10 Stycznia 10, 61-600 Poznań, tel. 61 261 20 10, fax 61 261 20 11, e-mail: biuro@kozlowski.pl, www.kozlowski.pl
 Data: 2012 r.

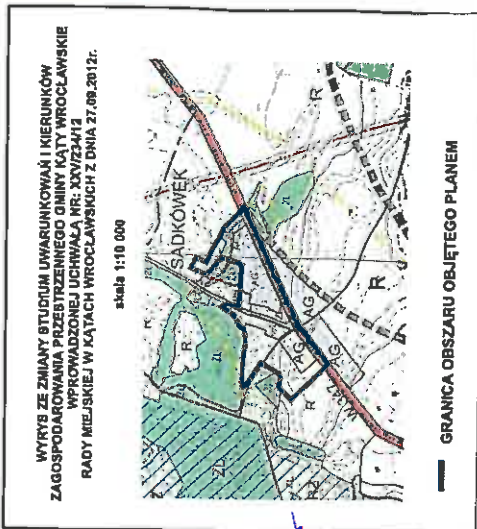


STANOWISKO PLANOWANEGO PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH SĄDKÓW I SOŚNICA - RÓŻANIEC, DLA TERENÓW W REJONIE DRÓGI WOJEWÓDZKIEJ
 Wskazanie granic terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, magazynowej, rekreacyjnej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, zdrowotnej, społecznej, administracyjnej, usług publicznych, terenów zielonych, terenów wodnych, terenów infrastruktury technicznej, terenów lasów, terenów wodnych śródlądowych, terenów rolniczych, terenów dróg publicznych, terenów dróg publicznych - drogi klasy "B" - "C" - "D", terenów dróg publicznych - drogi klasy "E" - "F" - "G", terenów dróg publicznych - drogi klasy "H" - "I" - "J", terenów publicznych ciągów przemieszczalnych, terenów dróg transportu rolnoleśnego, oznaczenia niestanowiące ustaleń planu, granica administracyjna obrębów, granica parku krajobrazowego "Dolina Bystrzycy", granica projektowanego specjalnego obszaru ochronny siedlisk naturalna "Łęka nad Bystrzycą", napowietrzna linia średniego napięcia



LEGENDA:

[Symbol]	ODMARCZENIE STANOWISKA WSKAZANIA PLANU
[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	WIEPRZECIĄŻAJĄCE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW ARCHITEKTURALNYCH
[Symbol]	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW KULTUROWEGO
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, ORAZ ZABUDOWEJ Z DOPNIĘCIEM USŁUG I PRODUKCYJ REKREACYJNEJ
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY PRzemysłowej, Jednorodzinnej ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol]	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
[Symbol]	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ ZABUDOWY ZABUDOWEJ
[Symbol]	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
[Symbol]	TERENY LASÓW
[Symbol]	TERENY WOD ŚRÓDLĄDOWYCH
[Symbol]	TERENY ROLNICZE
[Symbol]	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "A" - "B" - "C" - "D"
[Symbol]	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "E" - "F" - "G" - "H" - "I" - "J"
[Symbol]	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZEMIESZCZALNYCH
[Symbol]	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
[Symbol]	ODMARCZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
[Symbol]	GRANICA ADMINISTRACYJNA OBRĘBÓW
[Symbol]	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BYSTRZYCY"
[Symbol]	GRANICA PROJEKTOWANEGO SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURALNA "ŁĘKA NAD BYSTRZYCĄ"
[Symbol]	NAPOWIETRZNA LINIA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA



PRZEWODNICZĄCA
 Rady Miejskiej w Katowicach
Zofia Kozłowska
 Zofia Kozłowska

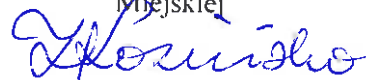
ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCŁAWSKICH
 Z DNIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/495/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW SADKÓW I SOŚNICA-RÓŻANIEC, DLA
TERENÓW W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady
Miejskiej



Zofia Kozińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL.VII/495/14

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBÓW SADKÓW I SOŚNICA – RÓŻANIEC DLA TERENÓW W REJONIE DROGI
WOJEWÓDZKIEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

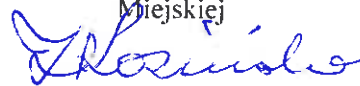
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80. poz. 526. z późn. zm.),

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. polegające na: zagospodarowaniu terenu IKDPj, rozbudowie sieci wodociągowej oraz budowie sieci kanalizacji sanitarnej.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej



Zofia Kozińska

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XVII/165/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sadków i Sośnica - Różaniec, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej oraz uchwałą Nr XXXI/313/13 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/165/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sadków i Sośnica - Różaniec, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej, sporządzony został ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.). Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,5 ha. Teren jest w przeważającej części zainwestowany.

Projekt planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Zaistniała konieczność wystąpienia do właściwych organów w sprawie uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Uzyskana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze o powierzchni 0,86 ha. Ponadto uzyskana została zgoda Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,1205 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa, na cele nieleśne. W terenie rolniczym 1R wprowadzono zakaz zabudowy ze względu na ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy wskazanych we wniosku Dolnośląskiego Zarządu Parków Krajobrazowych.

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu w dniach od 22 kwietnia 2014 r. do 22 maja 2014 r. oraz w terminie składania uwag do planu określonym na dzień 5 czerwca 2014r., nie wniesiono uwag do projektu planu. W debacie publicznej nie uczestniczyli przedstawiciele społeczeństwa.

Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.