

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2013 r.

Zatwierdzony przez

XXXV/10
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 10 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla północno-wschodniej części obrębu

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 późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXIV/316/09 z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla północno-wschodniej części obrębu i nr XVIII/178/12 z dnia 23 lutego 2012r. zmieniającą uchwałę nr XXXIV/316/09 z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla północno-wschodniej części obrębu, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27.09.2012r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla północno-wschodniej części obrębu, zwaną dalej planem, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Sadków.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

4. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W obszarze objętym planem nie wystąpiły tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej
- 7) szpalery drzew.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,0m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany zabudowy, okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,0m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 8) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 1ZP;

2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 1ZP dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

2. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, w całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) ustala się, w terenach dróg, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w granicach obszaru objętego planem, należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, ustala się

a) minimalne wielkości działek i minimalne szerokości frontów odpowiednio:

- dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN - 450m² i 18m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MU i 2MU - 250m² i 6m,

- dla pozostałych terenów 25m² i 2m,

b) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,

c) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,

d) dopuszcza się odstępianie od ustaleń dotyczących minimalnych szerokości frontów dla działek narożnych lub zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy; w takim przypadku należy zapewnić każdej działce bezpośredni zjazd indywidualny, o minimalnej szerokości 4,5m, na drogę publiczną lub wewnętrzną.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1MN do 6MN budynki mieszkalne można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni:

a) 700m² dla formy wolnostojącej,

b) 450m² dla formy bliźniaczej,

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MU i 2MU:

a) budynki mieszkalne można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni:

- 250m² dla formy szeregowej,

- 450m² dla formy bliźniaczej,

- 700m² dla pozostałych dopuszczonych form,

b) budynki mieszkalno-usługowe i usługowe można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni 1000m²;

3) ustala się zakaz realizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem bezpośredniego sąsiedztwa z drogą wojewódzką leżącą poza obszarem objętym planem,

4) dopuszcza się możliwość bilansowania terenami oznaczonymi symbolami 1ZL, 2ZL, 1ZP powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami 1MU i 2MU.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MU i 2MU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) należy dążyć do ograniczania liczby zjazdów na tereny przyległe do dróg publicznych;
- 3) jeżeli działka budowlana sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 4) dopuszcza się przebiegi dróg wewnętrznych, innych niż wskazano na rysunku planu, dla których:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia:
 - a) w granicach działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie i dodatkowo min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w granicach działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MU i 2MU:
 - min. 1,20 stanowiska postojowego, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie,
 - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
- 4) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
- 5) dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników;
- 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo do sieci kanalizacji deszczowej, lub z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców siecią średniego lub niskiego napięcia;
- 2) ustala się zakaz słupowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 4) ustala się zakaz przebiegu sieci wysokiego napięcia.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z sieci gazowej;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie ze źródeł nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie systemu melioracyjnego dopuszcza się przebudowę sieci drenażowej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,35;
- 7) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglącym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,

- c) powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

§ 9. 1. Dla terenów 6MN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 7) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy 6m,
 - c) powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 50m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

§ 10. 1. Dla terenów 1MU i 2MU ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, w tym nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o charakterze odpowiednio jak w lit. a, b i c,
 - e) obiektów towarzyszących,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;

- 4) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 5) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) ustala się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w zabudowie jednorodzinnej:
 - a) ustala się wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 40m² do 300m²,
 - d) dopuszcza się:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - wbudowane garaże,
- 8) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej:
 - a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub grupową,
 - b) ustala się nie więcej niż 12 mieszkań w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15m,
 - d) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 3000m²,
 - e) dopuszcza się:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - wbudowane garaże,
- 9) dla budynków usługowych:
 - a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub grupową,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 3000m²,
 - d) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, lub dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 10) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych:
 - a) ustala się formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 300m²,
 - d) dopuszcza się:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików.

§ 11. 1. Dla terenów 1ZL, 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

2. Zagospodarowanie terenów należy podporządkować przepisom odrębnym.

§ 12. 1. Dla terenów 1ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) dopuszcza się obiekty towarzyszące.

§ 13. 1. Dla terenów 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się min. jednostronny chodnik.

§ 14. 1. Dla terenów 2KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych – będące poszerzeniem drogi, która w części przebiega poza obszarem opracowania.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się min. jednostronny chodnik.

§ 15. 1. Dla terenów 3KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych – będące poszerzeniem drogi, która w części przebiega poza obszarem opracowania.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających na 8m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się min. jednostronny chodnik.

§ 16. 1. Dla terenów 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych, publicznych – będące poszerzeniem drogi, która w części przebiega poza obszarem opracowania.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających na 5,5m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) w sytuacji innego zagospodarowania niż wskazano w pkt 2 dopuszcza się min. jednostronny chodnik.

§ 17. 1. Dla terenów 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych, publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 10m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) w sytuacji innego zagospodarowania niż wskazano w pkt 2 dopuszcza się min. jednostronny chodnik.

§ 18. 1. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 10m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) w sytuacji innego zagospodarowania niż wskazano w pkt 2 dopuszcza się min. jednostronny chodnik.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN w wysokości 10%;
- 2) dla terenów o symbolach 1MU i 2MU w wysokości 5%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

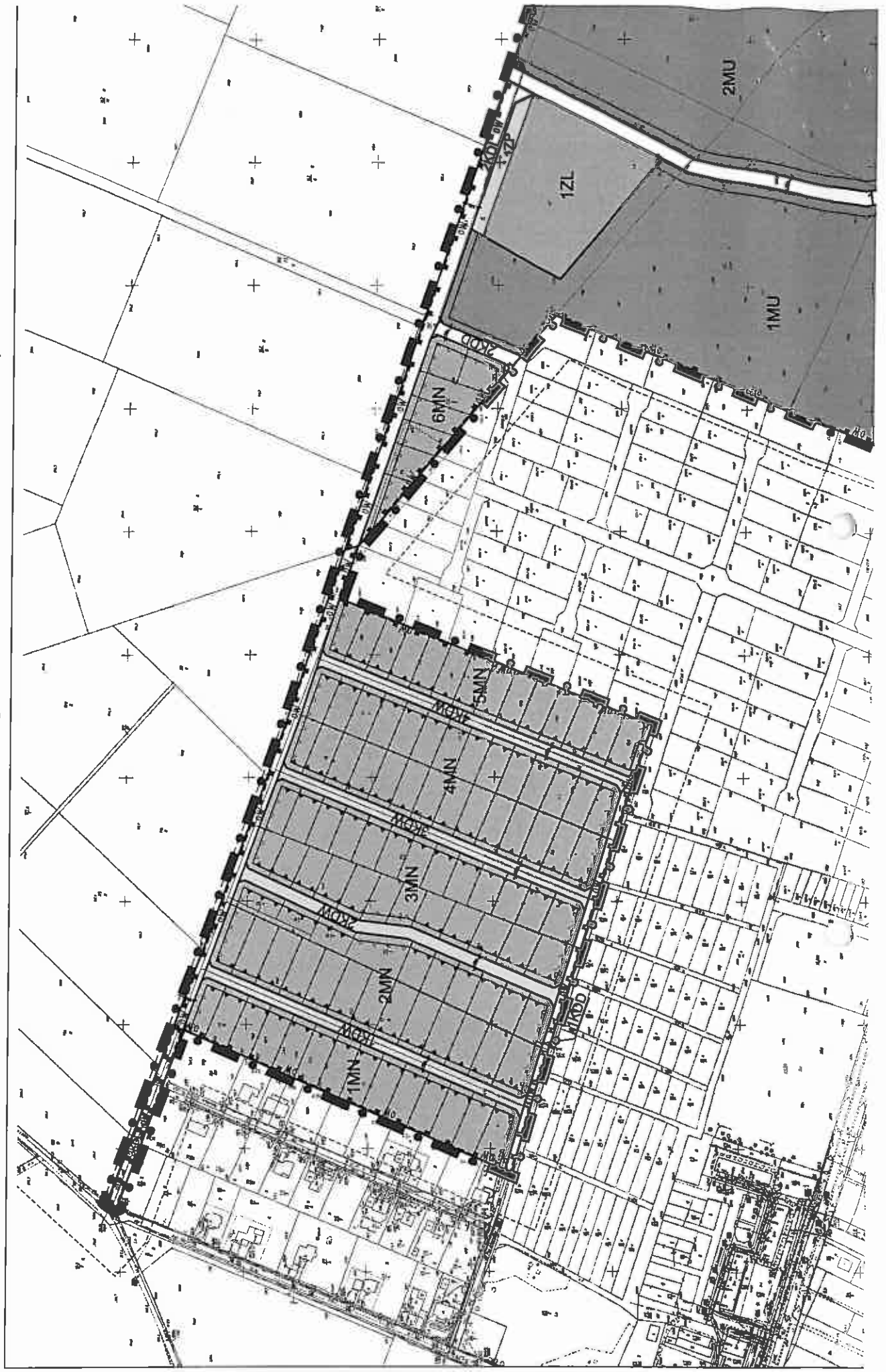
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozińska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAI
WSI SADKÓW, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA PÓŁNOCNO-W



Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozińska

SKARBNIK MIASTA I GMINY

mgr Małgorzata Wujciów

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany 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.).

Uzasadnienie

Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/316/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla północno-wschodniej części obrębu i uchwałą nr XVIII/178/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2012r. zmieniającą uchwałę nr XXXIV/316/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla północno-wschodniej części obrębu, sporządzono w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu dotyczył obszaru ok. 107ha sąsiadującego z ulicą Wrocławską (droga wojewódzka nr 347) i ulicą Pod Akacjami we wsi Sadków. Obecnie teren jest niezainwestowany, częściowo pokryty drzewostanem. Plan przewiduje lokalizację terenów mieszkaniowych z układem komunikacyjnym. Plan sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego, w trakcie procedury planistycznej, projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Dla części obszaru objętego planem uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uchwałą nr XVIII/178/12 z dnia 23 lutego 2012r. zmniejszono obszar planu do wielkości ok. 29,5ha. Uchwałą tą objęto tereny dla których uzyskano tzw. "zgode rolną". W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu, oraz w terminie składania uwag do planu, uwag nie wniesiono. Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy uchwalonej przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012r.



