

**Projekt**

z dnia 31 lipca 2014 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR 5  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 23 lipca 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 5m<sup>2</sup>, a w pozostałych terenach maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy na jednym budynku;
- 10) maksymalna powierzchnia reklam lokalizowanych w terenach komunikacji drogowej nie może przekraczać 0,5m<sup>2</sup>;
- 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: 1KDG, 1KDL, 1KDPj, 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 - 1200m<sup>2</sup>, w terenie MN - 1000m<sup>2</sup>, w terenie RU/RM - 1500m<sup>2</sup>, w terenie M - 700m<sup>2</sup>;
- 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 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego,
  - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) dla budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> 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, IIT, 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 1000m<sup>2</sup>,
  - 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 1000m<sup>2</sup>,
- 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 1200m<sup>2</sup>,
  - 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 1200m<sup>2</sup>,
  - 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 ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
    - 700m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 450m<sup>2</sup> - 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 700m<sup>2</sup>,
- 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 450m<sup>2</sup>,
- 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 1200m<sup>2</sup>,
  - 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 1KDG,
    - od 8,0m do 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDg,
  - 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 1AG, 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 1200m<sup>2</sup>,

- 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 1RU/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 ładu przestrzennego:
    - a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1500m<sup>2</sup>,
    - 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 IIT, 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: IZL – 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 Kozińska**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 23 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 23 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBRĘBÓW 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**

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 1KDPj, 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**

RADCA PRAWNY  
WI-598  
*Bożena Kuleba*  
Adwokat w Kątach Wrocławskich

SKARBNIK  
MIASTAJ GMINY  
*mgr Małgorzata Winiot*



## 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.

