

Projekt

z dnia 21 października 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR III/.../11  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

XLIX/6

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż.**

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 związku z uchwałą Nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż oraz uchwałą Nr XXXI/312/13 z dnia 28 marca 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż, po stwierdzeniu braku naruszenia przez projekt planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż - 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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) stanowiska archeologiczne - archiwalne;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;

- 6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, M, M/U, IT, ZU, R, Wp, Ws, KDL, KDD, KDPj, KDW 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 zmiany 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 planie 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 oraz 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) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- 7) ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych 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 publicznych ustala się na 1,80m;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 25m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 9) 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: M/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 terenach oznaczonych 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 terenach oznaczonych symbolem MN, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, obiektów handlu hurtowego, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: M, M/U, ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz obiektów handlu hurtowego;
- 6) w terenach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 8;
- 7) w terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem reklam instalowanych na budynkach i ogrodzeniach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 8;
- 8) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy na jednym ogrodzeniu lub jednym budynku;
- 9) maksymalna powierzchnia reklam lokalizowanych w terenach komunikacji drogowej nie może przekraczać 0,5m<sup>2</sup>;
- 10) obszar objęty zmianą planu 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) na obszarze objętym granicą opracowania, występują obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) w miejscowości Bliż:
    - historyczny układ ruralistyczny wsi,
    - zespół pałacowy obejmujący: pałac, oficynę pałacową nr 7-8, k. XIXw., oficynę pałacową nr 9, k. XIXw., oborę, k. XIXw.,
  - b) w miejscowości Baranowice:

- historyczny układ ruralistyczny wsi,

- zespół pałacowy obejmujący: pałac, k. XIX, XXw., oficynę pałacową nr 9-10, k. XIXw., dom mieszk. nr 11, XIX/XXw., oficynę mieszk.-gosp., ob. mieszk. nr 14, k. XIXw., oborę I, k. XIXw., oborę II, k. XIXw., stodołę, k. XIXw.;

2) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:

a) poddaniu restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

b) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji,

c) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,

d) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,

e) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,

f) zachowaniu układu i wystroju wnętrz oraz dążeniu do jego odtworzenia,

g) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych oraz reklam z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

3) wprowadza się strefę ochrony 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, bryły, posadowienia parteru, materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego,

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, należy nawiązywać do historycznej formy ogrodzeń: ogrodzenia murowane, z elementami drewna, metaloplastyki, z ograniczeniem wysokości do 1,60m,

d) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie,

e) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,

f) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących silosów,

g) ustala się nakaz zachowania historycznego układu dróg, cieków i drzewostanu;

4) na obszarze objętym granicą opracowania występuje archiwalne stanowisko archeologiczne nr 3/9 AZP 81-27;

5) na obszarze oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego oraz w odległości 50m od jego granicy, ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;

6) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia:

1) wskazuje się teren 1ZU stanowiący obszar przestrzeni publicznej, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 pkt 7, 8 oraz § 13 ust. 5;

2) wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KDL, KDD, KDPj stanowiące obszary przestrzeni publicznej, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 9, § 11 pkt 1, § 13 ust. od 9 do 15;

3) ponadto, w terenach o których mowa w pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

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

- 1) w terenach M/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1200m<sup>2</sup>;
- 2) w pozostałych terenach, w ramach przepisów ustawy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1000m<sup>2</sup>;
- 3) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 4, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod komunikację drogową i infrastrukturę techniczną.

§ 10. 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 wykorzystania energii wiatru,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków 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,
    - ustala się zakaz stosowania 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 z terenów oznaczonych symbolami: MN, M, M/U 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.

§ 11. 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;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, włączone do dróg gminnych, innych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo - jezdnych, z dopuszczeniem włączeń do drogi powiatowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 lub 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 nowych 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 nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

c) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku,

d) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

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

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

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 5MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 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) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
  - b) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 1000m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 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 1000m<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 500m<sup>2</sup>,
  - e) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDPj, 4KDPj, 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
  - g) w przypadku lokalizacji na działce towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać – 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % 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 lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować do dwóch kondygnacji 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 towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
- g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
- h) budynki lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować na bazie prostokąta,
- i) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
- j) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci;
- k) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci oraz w kolorze ceglany;
- l) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglasty, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. m,
- m) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
- n) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglasty matowym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) budynków usługowych,
  - c) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
  - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
  - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) budynki produkcyjne i magazynowo - składowe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) infrastruktura techniczna;



- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ewentualną nową zabudowę na obszarach zabytkowych folwarków dopuszcza się wyłącznie w miejscu posadowienia historycznych budynków, jako uzupełnienie historycznej zabudowy,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
  - c) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
  - d) w terenie 1M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości od 4,5m do 9,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej terenu 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
    - w sposób wykluczający możliwość lokalizacji nowych budynków w obrębie historycznego majdanu, po wewnętrznym obrysie budynków folwarcznych – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) w terenie 2M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej terenów: 1KDL i 3KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
    - w sposób wykluczający możliwość lokalizacji nowych budynków w obrębie historycznego majdanu, po wewnętrznym obrysie budynków folwarcznych – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) w nowym budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego,
  - c) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
  - d) określona w lit. c liczba kondygnacji budynków nie dotyczy zabytkowych budynków pałaców, dla których ustala się obowiązek zachowania historycznej liczby kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych oraz usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f,
  - f) określona w lit. e wysokość budynków nie dotyczy budynków zabytkowych pałaców, dla których ustala się zakaz nadbudowy,
  - g) maksymalna wysokość nowych budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - h) maksymalna wysokość towarzyszących nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
  - i) 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,
  - j) budynki należy projektować na bazie prostokąta,
  - k) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
  - l) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;
  - m) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci,
  - n) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. o oraz p,

- o) ustala się obowiązek zachowania historycznej geometrii dachu budynku pałacu zlokalizowanego w terenie 1M/U – dach mansardowy oraz płaski,
- p) ustala się obowiązek zachowania historycznej geometrii dachu budynku pałacu zlokalizowanego w terenie 2M/U – dach dwuspadowy,
- q) ustala się obowiązek zachowania kierunków kalenicy dachów budynków jako równoległy lub prostopadły względem kalenic dachów historycznych budynków folwarcznych,
- r) ustala się obowiązek stosowania, jako pokrycia dachów, dachówki cementowej lub ceramicznej w kolorze ceglastym matowym, a przypadku obiektów zabytkowych posiadających inne pokrycie, należy stosować materiały historyczne właściwe dla danego obiektu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1M do 5M, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
  - c) budynków usługowych,
  - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
  - e) 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) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego lub budynku produkcyjnego na działce,
  - b) ustala się następujące minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
    - 1000m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 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 1000m<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 500m<sup>2</sup>,
  - e) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - od 8,0m do 16,0m – od linii rozgraniczającej teren 1KDL zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: 1KDD, 2KDD, 2KDPj, 3KDPj, 5KDPj, 6KDPj, 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
    - od 6,0m 7,5m od linii rozgraniczającej teren 1KDPj – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

h) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1M z ciągu pieszo – jezdnego 2KDPj;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku produkcyjnego, powierzchnia zabudowy budynku produkcyjnego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) budynki mieszkalne lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować do dwóch kondygnacji 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 towarzyszących budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
- 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 lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować na bazie prostokąta,
- j) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
- k) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci;
- l) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci oraz w kolorze ceglany;
- m) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. n,
- n) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
- o) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglonym.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
  - b) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ogólnodostępnych miejsc przystosowanych do palenia ognisk, grillowania itp.,
  - e) tymczasowych obiektów handlowych,
  - f) obiektów małej architektury;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, dla których 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 zabudowy kubaturowej.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1Wp do 4Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogowe obiekty inżynierskie,
  - c) urządzenia wodne.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania,
  - b) nowe włączenia do drogi należy realizować jak najmniejszą ilością zjazdów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi 1KDD w liniach rozgraniczających – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość drogi 3KDD w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;

2) zasady i standardy urządzania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m,

b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 5,5m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDPj, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDPj, 4KDPj, 5KDPj, 6KDPj, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach – w granicach władania.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

16. 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 ciągu w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 14. 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 (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości:

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

2) 1% dla pozostałych terenów.

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

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

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIZ

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 1000



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTAH WROCŁAWSKICH  
Z DNIA .....



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/.../1  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2014r.



LEGENDA	
[Symbol]	Linia granicy miejscowości
[Symbol]	Linia granicy działki
[Symbol]	Linia granicy nieruchomości
[Symbol]	Linia granicy terenów zielonych
[Symbol]	Linia granicy terenów zabudowanych
[Symbol]	Linia granicy terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granicy terenów sportowych
[Symbol]	Linia granicy terenów usługowych
[Symbol]	Linia granicy terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granicy terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granicy terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granicy terenów leśnych
[Symbol]	Linia granicy terenów wodnych
[Symbol]	Linia granicy terenów zielonych
[Symbol]	Linia granicy terenów zabudowanych
[Symbol]	Linia granicy terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granicy terenów sportowych
[Symbol]	Linia granicy terenów usługowych
[Symbol]	Linia granicy terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granicy terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granicy terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granicy terenów leśnych
[Symbol]	Linia granicy terenów wodnych

[Symbol]	Linia granicy miejscowości
[Symbol]	Linia granicy działki
[Symbol]	Linia granicy nieruchomości
[Symbol]	Linia granicy terenów zielonych
[Symbol]	Linia granicy terenów zabudowanych
[Symbol]	Linia granicy terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granicy terenów sportowych
[Symbol]	Linia granicy terenów usługowych
[Symbol]	Linia granicy terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granicy terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granicy terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granicy terenów leśnych
[Symbol]	Linia granicy terenów wodnych

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

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ**

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).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/.../11  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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 :

- 1) budowie i modernizacji dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- 2) budowie i modernizacji ciągów pieszo – jezdnych: od 1KDPj do 6KDPj,
- 3) budowie sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

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

SKARBNIK  
MIASTA I GMINY  
  
mgr Małgorzata Wujcisz



## UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż oraz uchwałą Nr XXXI/312/13 z dnia 28 marca 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż, Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przystąpił do opracowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 27,5 ha. Obszar objęty planem obejmuje tereny zabudowane wsi Baranowice - Bliż oraz tereny niezainwestowane. Celem planu było uporządkowanie układu funkcjonalno - przestrzennego miejscowości opartego na prawidłowych rozwiązaniach komunikacyjnych oraz realizacja polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych. Ze względu na ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz na fakt, że obszar jest w znacznej części skanalizowany skanalizowanym i istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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.). Projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Zaistniała konieczność wystąpienia do właściwych organów w sprawie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas II i III na cele nierolnicze o powierzchni 6,7650 ha, nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas II i III na cele nierolnicze o powierzchni 6,5550 ha.

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu w dniach od 31 marca 2014 r. do 29 kwietnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag do planu określonym na dzień 13 maja 2014r., nie wniesiono uwag do projektu planu. Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.

BURMISTRZ  
*[Podpis]*  
mgr inż. Andrzej Kopceć

