

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/454/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice-Stradów,  
gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Zachowice

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się uwagi Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2010 r. do 30 września 2010 r. z wyjątkiem ustalenia zakazującego wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/454/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice-Stradów, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Zachowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

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

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

**448**

**UCHWAŁA NR XLIX/455/10  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice,  
gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice  
w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717,

z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z uchwałą nr XVII/172/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974, po stwierdzeniu zgod-

ności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

## Rozdział 1

### Ustalenia ogólne

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

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

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) granica strefy sanitarnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są oznaczeniami obowiązującymi.

**§ 4. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzaju budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
  - b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
  - c) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym te-

renie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako usługi – należy przez to rozumieć takie 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 ustalonych w planie.

**§ 6.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego terenu

**§ 7. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
  - 2) przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
  - 3) przy nowych inwestycjach oraz związanych z remontami, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytem, sposobem kształtowania bryły i użytym materiałem do miejscowej historycznej zabudowy, przy czym nowa zabudowa nie może dominować nad historyczną;
  - 4) stosować pokrycie ceramiczne dachów przy czym dla obiektów historycznych posiadających inny rodzaj pokrycia należy użyć pokrycia występującego na danym obiekcie;
  - 5) dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe o kącie nachylenia połączy dachowych od 38o do 45o, dopuszcza się świetliki i lukarny;
  - 6) zakaz budowy pełnych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych;
  - 8) zakazuje się umieszczanie reklam i szyldów nie związanych z danym obiektem.
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
  - 3) odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejących rowów melioracyjnych, należy projektować w sposób wykluczający możliwość podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów;
  - 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, na terenach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod objekty budowlane oraz powierzchniowo utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
  - 5) stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami od 1MN do 7MN oraz od 1RM/MN do 3RM/MN – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 6) ustala się strefę sanitarną od cmentarza w odległości 50 m od jego granic, w której obowiązują przepisy szczególne, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustala się strefę ochronę zabytków archeologicznych dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie roboty ziemne podlegają zgłoszeniu do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na terenie objętym planem znajdują się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w przypadku znalezisk archeologicznych dopuszcza się ustalenie nowych stanowisk archeologicznych;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) o rozpoczęciu robót ziemnych należy przed ich rozpoczęciem powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane materiały budowlane;
- 2) utrzymać lub odtworzyć zniszczony detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) stosować kolorystykę tradycyjną;
- 5) zakaz stosowania okładzin typu 'siding'.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;

§ 9. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U, 2U, 3U, 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 1RM, 2RM, 3RN, 4RM, w wysokości 15%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

### Rozdział 3

#### Infrastruktura techniczna

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających dróg;
- 3) odstępowania od zasady, o której mowa w pkt.1, 2 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 4.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wody opadowe należy zagospodarować w terenie własnym inwestora;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w terenach wyznaczonych w planie pod budowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych na terenie własnym.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R – rolnych;
- 3) możliwość remontu lub przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia w terenach: 3RM, 1RM/MN, 2RM/MN, 1KDL i 2KDL;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie systemów melioracyjnych ustala się w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej jak linii kablowych uzbrojenia podziemnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R – rolnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodne z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

## Rozdział 4

### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN do 7MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) uzupełniające:
  - a) dojazdy, parkingi i drogi wewnętrzne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) usługi.

2. Na terach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- a) na jednej wydzielonej działce budowlanej lokalizację jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego z jednym lokalem mieszkalnym,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy określa się w odległości 6 m od terenu dróg,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi krajowej nr 35 dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN,
- d) linia zabudowy, o których mowa w lit. b, nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
- e) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze,
- f) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- g) dopuszczalne formy dachów: dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
- h) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- i) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej na 30%,
- j) przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni nie mniej niż – 50% powierzchni terenu,
- k) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku lub działki, na której lokowana jest usługa,
- l) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> p.u. usług),
- m) dla zabudowy mieszkaniowej wymóg urządzenia minimum 2 miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny na działce, na której lokalizowany jest budynek,
- n) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych.

- 2) W zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalanie nieruchomości
- b) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod budowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą na 1000 m<sup>2</sup>,

- c) szerokości frontu działek nie mogą być mniejsze niż 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na  $60^{\circ}$ – $90^{\circ}$ ,
- e) każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- f) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń, o których mowa w lit. c) dla nowo wydzielanych działek narożnych, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowo wydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m,
- g) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
  - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - w przypadku wydzielania „ślepych” dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
  - włączenie projektowanych dróg wewnętrznych do dróg publicznych – na warunkach i za zezwoleniem zarządcy drogi publicznej,
  - przy włączeniu drogi o niższej klasie do drogi o klasie wyższej stosować przy ich wydzieleniu trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m,
- h) linie rozgraniczające terenów wyznaczonych na rysunku planu stanowią jednocześnie linie nowych podziałów geodezyjnych;
- i) ustalenia, o których mowa w lit. c) i e), nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną.
- e) przez teren 1RM/MN przebiega napowietrzna linia średniego napięcia wraz ze strefą techniczną, w której obowiązują przepisy szczególne,
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM/MN w odległości 9 m od linii rozgraniczających z terenami dróg 2KDg i 3 KDg,
- g) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM/MN do 3 RM/MN określa się w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami pozostałych dróg,
- h) linia zabudowy, o których mowa w lit. f i g, nie dotyczy istniejących budynków zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
- i) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze,
- j) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- k) dla zabudowy związanej z produkcją rolną wysokości budowli i urządzeń służących produkcji rolnej nie określa się,
- l) dopuszczalne formy dachów: dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$  kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dla terenu 1RM/MN, który objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują zasady określone w § 7.1,
- m) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
- n) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 30%,
- o) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni nie mniej niż – 50% powierzchni terenu,
- p) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki zagrodowej na 50%,
- q) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku lub działki na której lokalizowana jest usługa,
- r) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> p.u. usług),
- s) dla zabudowy mieszkaniowej wymóg urządzenia minimum 2 miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny na działce, na której lokalizowany jest budynek;

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM/MN do 3RM/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) uzupełniające:
  - a) dojazdy, parkingi i drogi wewnętrzne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) usługi nieuciążliwe.
- 2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
    - a) na jednej wydzielonej działce budowlanej lokalizację jednego budynku jednorodzinnego z jednym lokalem mieszkalnym,
    - b) dla terenu 1RM/MN, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej i bliźniaczej,
    - c) dla terenów 2RM/MN i 3RM/MN zabudowie mieszkaniowej należy nadać formę budynków jednorodzinnych wolno stojących,
    - d) dla części terenu 1RM/MN obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

- 2) W zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie nieruchomości
  - b) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno

- stojącą i zagrodową na 1000 m<sup>2</sup>, pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- c) szerokości frontu działek nie mogą być mniejsze niż 20 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°- 90°,
  - e) każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - f) dopuszcza się odstępianie od ustaleń, o których mowa w lit. c) dla nowo wydzielanych działek narożnych, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowo wydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m,
  - g) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
    - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
    - w przypadku wydzielania „ślepych” dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
    - włączenie projektowanych dróg wewnętrznych do dróg publicznych – na warunkach i za zezwoleniem zarządcy drogi publicznej,
    - przy włączeniu drogi o niższej klasie do drogi o klasie wyższej stosować przy ich wydzielaniu trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m,
  - h) linie rozgraniczające terenów wyznaczonych na rysunku planu stanowią jednocześnie linie nowych podziałów geodezyjnych;
  - i) ustalenia, o których mowa w lit. c) i e), nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
  - a) dojazdy, parkingi, drogi wewnętrzne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) lokale mieszkalne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg 1KDL (ulicą Lipową), 2KDL;
- 2) linia zabudowy, o których mowa w punk. 1, nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką

ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dla terenu 1U, który objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują zasady określone w § 7.1;

- 6) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku usługowego, w zakresie: katów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 9) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych wyłącznie jako wbudowane w budynek usługowy z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) lokale, o których mowa w pkt 9) nie mogą zajmować parterowych części budynku usługowego;
- 11) ze względu na strefę sanitarną od cmentarza w terenie 2U obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 12) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki usługowej nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) na każde następne 20 m<sup>2</sup> usług należy wyznaczyć 1 miejsce do parkowania pojazdów;
- 4) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM do 4RM ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty i budowle służące produkcji rolniczej jak stodoły, obory, obiekty inwentarskie, siołsy i obiekty magazynowe,
  - b) dojazdy, parkingi i drogi transportu rolnego,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - a) na jednej wydzielonej działce budowlanej lokalizację jednego budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3RM i 4 RM, w odległości 9 m od linii rozgraniczających z terenami dróg 2KDg i 3 KDg,
  - c) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 4 RM określa się w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami pozostałych dróg,
  - d) linia zabudowy, o których mowa w lit. a i b, nie dotyczy istniejących budynków zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
  - e) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze,
  - f) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - g) dla zabudowy związanej z produkcją rolną wysokości budowli i urządzeń służących produkcji rolnej nie określa się,
  - h) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połąci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - i) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
  - j) dla zabudowy związanej z produkcją rolną parametrów dachów nie określa się
  - k) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki zagrodowej na 50%;
- 2) W zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości obowiązują przepisy szczególne.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: cmentarz;
- 2) uzupełniające: kaplice, domy pogrzebowe i obiekty socjalne.

2. Na terenie ZC, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;

- 3) dla terenu ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R ustala się przeznaczenie rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów obowiązuje zakaz zabudowy terenu, w tym zabudową zagrodową;
- 2) dopuszcza się na terenie realizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość 10 – 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD do 6KDD ustala się przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg o symbolu od 1KDD do 6KDD wynosi min. 10 m.
- b) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDW do 4KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg o symbolu od 1KDW do 4KDW wynosi min. 10 m,
- b) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDg do 4KDg ustala się przeznaczenie – tereny transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach władania, zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

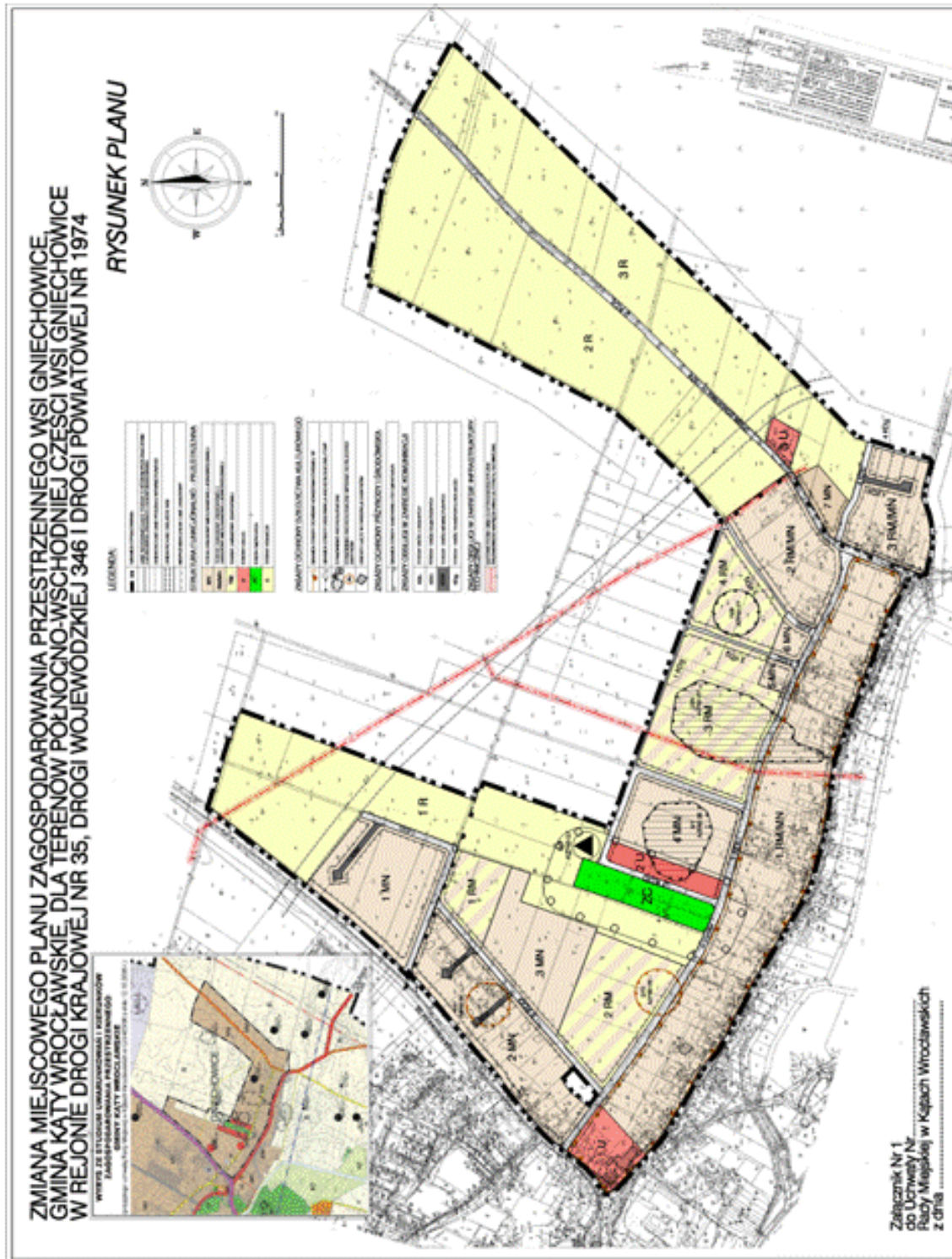
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Adam Klimczak*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/455/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.





**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/455/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/455/10  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 9 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

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

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

**449**

**UCHWAŁA NR 12/11  
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 31 stycznia 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 79/10 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 27 października 2010 r.  
w sprawie stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d, art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr 79/10 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 218 z dnia 23 listopada 2010 r.), § 1 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie: „2 d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świad-