

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/14/
/2010 Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 30 grudnia 2010 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszycy.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy usługowo-rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszycy.

Wynikami prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

447

**UCHWAŁA NR XLIX/454/10
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 9 listopada 2010 r.

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

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 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice-Stradów, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej

części wsi Zachowice Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008 r., po stwierdzeniu zgodności 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice-Stradów, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Zachowice.

§ 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 – 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 zgod-

nie z przepisami o finansach publicznych – 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 zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) strefę obserwacji zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochrony 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 terenie 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.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego terenu

§ 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.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji;
- 3) przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 4) przy nowych inwestycjach oraz związanych z rozbudową, 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;
- 5) stosować pokrycie ceramiczne dachów przy czym dla obiektów historycznych posiadających inny rodzaj pokrycia należy użyć pokrycia występującego na danym obiekcie;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe o kącie nachylenia pości dachowych 38° do 45°, dopuszcza się świetliki i lukarny;
- 7) zakaz budowy pełnych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych;
- 9) zakazuje się umieszczanie reklam i szyldów nie związanych z danym obiektem.

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

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robot ziemnych 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. 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 z wyłączeniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne.

- 1) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii);
- 2) W strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy,
 - c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów) oraz zalesiania bez uzgodnienia z zarządcą linii,
 - e) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz lokalizacji urządzeń wymagających wyznaczenia stref zagrożonych wybuchem;

3) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

2. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej o zasięgu 50 m wokół cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków z lokalami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi, obiektów gastronomicznych, sklepów spożywczych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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) odstępstwa 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 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;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wody do cieków wodnych po uzyskaniu stosownych uzgodnień.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę;
- 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;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wiatraków.

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 ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie w formie podziemnej;

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;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN równorzędnym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zabudowa zagrodowa;
- 3) uzupełniające:
 - a) dojazdy, parkingi, drogi wewnętrzne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - c) usługi.

2. Na terenach, 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 mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,
 - b) dla terenu 1MN, 2MN i 3MN zabudowie mieszkaniowej należy nadać formę budynków jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych,
 - c) dla pozostałych terenów zabudowie mieszkaniowej należy nadać formę budynków jednorodzinnych wolno stojących,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy określa się w odległości 6 m od terenu z drogami: 1KDD, 2KDD, 3KDD,

- e) nieprzekraczalną linię zabudowy określa się w odległości 5 m od terenu z drogami 1KDWP i 2KDWP,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - g) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - h) dla zabudowy związanej z produkcją rolną wysokości budowli i urządzeń służących produkcji rolnej nie określa się,
 - i) dopuszczalne formy dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - j) dla obiektów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7,
 - k) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - l) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków usługowych, które mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - m) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej na 30%,
 - n) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki zagrodowej na 50%,
 - o) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik 50% powierzchni terenu),
 - p) na terenie 1MN, 6MN, 7MN, zlokalizowane są linie elektroenergetyczne dla której ustala się 5,0 m strefę od osi linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy do czasu jej skablowania lub zlikwidowania,
 - q) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni budynku lub działki,
 - r) należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie na terenie własnym; w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 30 m² p.u. usług),
 - s) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 2) W zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie nieruchomości,
 - b) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i zagrodową na 800 m², pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
 - c) szerokości frontu działek nie mogą być mniejsze niż 18 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.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) urzędnia komunikacji (parkingi, dojazdy),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędnia.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu U z drogą powiatową 2003 D znajdująca się poza terenem opracowania;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
 - 4) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
 - 5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku usługowego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu

- do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 8) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 9) dla części terenu obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.2,

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

- 1) powierzchnia działki usługowej nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 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 m² do 20 m²;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m² do 100 m²;
- 3) powyżej 100 m² usług na każde rozpoczęte 50 m² usług 1 miejsce parkingowe.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) uzupełniające: zielen, infrastruktura techniczna.

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
- 3) dla terenu ustala się strefę ochrony sanitarnej, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe, rowy melioracyjne dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zarurowanie rowu po uzgodnieniu z zarządcą ciek;

2) dopuszcza się przeprowadzenie dojazdów poprzez realizację przepustów w uzgodnieniu z zarządcą cieku.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się przeznaczenie rolnicze.

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 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych publicznych.

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg o symbolu od 1KDD do 3KDD wynosi min. 10 m;

b) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWP, 2 KDWP ustala się przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów 1 KDWP i 2KDWP zgodnie z rysunkiem planu,.

b) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg ustala się przeznaczenie – teren drogi transportu rolnego.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 20. 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 MN, U w wysokości 15%,

2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Adam Klimczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/454/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.



**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-