

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/447/10 Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich z dnia 27 października
2010 r.**

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Kącka dla obszaru obejmującego działki nr 600, 601/2 i części działki 564 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/447/10 Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich z dnia 27 października
2010 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Kącka dla obszaru obejmującego działki nr 600, 601/2 i części działki 564. 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:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Kącka dla obszaru obejmującego działki nr 600, 601/2 i części działki 564 w związku z niezłożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu.

86

**UCHWAŁA NR XLIX/453/10
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków

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 VI/68/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot uchwały

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków dla obszaru położonego w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

§ 2. Plan jest wyrażony w postaci:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
- 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,

§ 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 2 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) 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,
- 8) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej,
- 4) strefę „K” ochrony krajobrazu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U/MN,
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDD,
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP/IT.

§ 7. Określenie terminologii

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, uchwaloną niniejszą uchwałą,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, 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,
- 9) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci, jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej niż dwóch połaciach nachylone pod kątem 35°–45°, w których dopuszcza się lokalizowanie lukarn okiennych oraz okien połaciowych,
- 11) strefie OW ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla miasta i gminy Kąty Wrocławskie,
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego uchwałą

§ 8. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 1) plan ustala przeznaczenie terenów pod:
 - a) zabudowę usługową i mieszkaniową oznaczoną symbolem U/MN,
 - b) zieleni urządzonej oznaczoną symbolem ZP,
 - c) zieleni urządzonej i infrastrukturę techniczną oznaczoną symbolem ZP/IT,
 - d) publiczną drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są określone na rysunku planu.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Planowanej zabudowie należy nadać formę zharmonizowaną z regionalną zabudową wsi Sadków charakteryzującą się dachami stromymi o połaciach nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, wysokością budynków do dwóch kondygnacji – w tym drugą kondygnację dopuszcza się jako poddasze użytkowe, lecz nie większą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) usługi dopuszczone do lokalizowania nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców,
- 2) dla całego obszaru objętego uchwałą dopuszczone są poziomy hałas jak dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych,
- 3) grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną, dla której procentowy udział w każdej wydzielonej działce określono w ustaleniach szczegółowych
- 4) w obrębie działek budowlanych położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347 planowanych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową należy urządzić, w części położonej wzdłuż tej drogi, pas zieleni izolacyjnej, pod warunkiem nienaruszenia istniejącej sieci telefonicznej,
- 5) do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w tym również źródła niekonwencjonalne takie jak baterie słoneczne, urządzenia geotermalne itp.,
- 6) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnie dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn,
- 7) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z powierzchni przeznaczonej pod zabudowę i wykorzystanie jej zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) zakaz lokalizowania wzdłuż rowu melioracyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu:

- a) obiektów budowlanych – w odległości mniejszej niż 10 m,
 - b) ogrodzeń oraz nasadzeń drzew i krzewów – w odległości mniejszej niż 1,5 m,
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, w obrębie której należy:
 - a) nowej zabudowie nadać formę nawiązującą do budownictwa regionalnego, tj. budynki do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu jako poddasze użytkowe, o dachach stromych o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) sieci uzbrojenia technicznego prowadzić wyłącznie jako podziemne,
- 2) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w obrębie której Inwestor zobowiązany jest o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi powiadomić pisemnie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w obrębie terenów:
 - a) publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
 - b) zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem ZP/IT,
- 2) w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit a) należy wprowadzić, wzdłuż jezdni, szpaler drzew,
- 3) w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit b) należy wprowadzić zieleni komponowaną,
- 4) dopuszczone do lokalizowania w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit b) pojemniki na segregowane odpady bytowe papierowe, szklane i plastikowe, należy przestłonić ogrodzeniem litym lub zielenią zimozieloną.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności – podano w rozdziale III.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych oraz zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – określono w § 11.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem U/MN na działki budowlane o powierzchni min. 800 m² i szerokości frontu działki min. 25 m,
- 2) w przypadku wydzielania działki dla obiektów infrastruktury technicznej działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną oraz zapewnić do nich dostęp,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działki na cele wewnętrznej drogi dojazdowej, dla której parametry podano w § 16 pkt 3.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 347 przylegającej do obszaru objętego planem oraz drogi gminnej – ulicy Spokojnej,
- 2) wyznacza się obowiązujące linie rozgraniczające dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD, dla której parametry podano w § 22,
- 3) w przypadku podziału terenów oznaczonych symbolem U/MN na działki budowlane dopuszcza się wprowadzenie dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi, dla których ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m,
 - b) w przypadku zakończenia drogi placem manewrowym, placowi temu należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m x 12 m,
 - c) w miejscu włączenia drogi do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających co najmniej 5 m x 5 m,
- 4) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym,
- 5) w obrębie każdej wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolem U/MN należy przewidzieć następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym jedno dopuszcza się w garażu,
 - b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami – minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla mieszkańców oraz minimalną ilość miejsc parkingowych wynikającą z powierzchni użytkowej usługi, którą to ilość ustalono poniżej;
 - c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową o powierzchni użytkowej do 20 m² – minimalnie 2 miejsca parkingowe;

o powierzchni powyżej 20 m² i nie więcej niż 50 m² – minimalnie 4 miejsca parkingowe; o powierzchni większej niż 50 m² – minimalnie po jednym miejscu parkingowym na każde 25 m² i dodatkowo dwa stanowiska parkingowe,

- 6) zakazuje się włączania dróg, o których mowa w pkt 3, do drogi wojewódzkiej nr 347,
- 7) zakazuje się urządzenia bezpośredniego zjazdu z działek budowlanych na drogę wojewódzką nr 347.

§ 17. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić jako podziemne, w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zawartych w Rozdziale III,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, telefonię i odprowadzenia ścieków oraz lokalizacje urządzeń związanych z tymi sieciami wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przez inwestorów na terenach własnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków do oczyszczalni działającej w gminnym systemie gospodarki ściekami,
 - d) w przypadku zrealizowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować lub przeznaczyć na zbiorniki wód opadowych,
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) w kanalizację deszczową należy wyposażyć teren publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, a do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub studni chłonnych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U/MN oraz terenów dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi, dopuszcza się wody opadowe odprowadzać powierzchniowo, pod warunkiem ukształtowania powierzchni każdej wydzielo-

- nej działki w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na działki sąsiednie, lub do rowu melioracyjnego, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień oraz do studzienek chłonnych,
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjno-drenarskich ustala się:
- a) z uwagi na możliwość występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, uzgodnioną z zarządcą urządzeń melioracyjno-drenarskich,
 - b) zachowanie wolnego pasa terenu szerokości min. 1,5 m od górnej krawędzi rowu, umożliwiającego dostęp do rowów i prowadzenie ich konserwacji, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z obsługą rowu, ogrodzeń oraz nasadzania drzew i krzewów,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) budowę kablowej linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) w przypadku wystąpienia braku mocy zapotrzebowanej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej wyłącznie w formie kubaturowej, na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT lub na terenach własnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wiatraków.
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej, ułożonej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1–4,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się z:
- a) sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta
 - b) sieci szerokopasmowych,
- 13) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
- a) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować w terenie własnym inwestora, a miejsce ich gromadzenia obudować,
 - b) odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - c) odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- d) segregację odpadów bytowych należy prowadzić w sposób zgodny z gminnym systemem, a pojemniki do segregacji odpadów bytowych szklanych, plastikowych, papierowych dopuszcza się lokalizować na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT.
- § 18.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- ### Rozdział 3
- #### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- § 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/MN ustala się:
- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) w ramach prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - 3) w obrębie wydzielonej działki dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy usługowej wolno stojącej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zachowania charakteru wolno stojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. b)
 - d) obiektów mieszkalnych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy usługowej, pod warunkiem zachowania charakteru wolno stojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit a),
 - 4) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) dróg wewnętrznych, dla których parametry podano w § 16 pkt 3,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się, na granicy biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347, lokalizowanie ogrodzeń litych np. murowanych,
 - 6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 347,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczonej symbolem KDD
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,
 - 7) w obrębie każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod:
 - a) zabudowę usługową lub mieszkaniową - usługową należy zachować min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zabudowę mieszkaniową należy zachować min. 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 8) zakazuje się wprowadzanie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 347,
 - 9) z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego obowiązują ustalenia określone w § 10 pkt 8.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U/MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) w ramach prowadzonej działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- 3) w obrębie wydzielonej działki dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy usługowej wolnostojącej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - c) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zachowania charakteru wolno stojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. b)
 - d) obiektów mieszkalnych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy usługowej, pod warunkiem zachowania charakteru wolno stojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit a),
- 4) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) dróg wewnętrznych, dla których parametry podano w § 16 pkt 3,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się, na granicy biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 347, lokalizowanie ogrodzeń litych np. murowanych,
- 6) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 347,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczonej symbolem KDD,
 - c) 6 m od dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenu,
- 7) w miejscu włączenia dopuszczonej do lokalizowania wewnętrznej drogi dojazdowej do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linia zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. b), traci moc,
- 8) w obrębie każdej wydzielonej działki przeznaczonej pod:
 - a) zabudowę usługową lub mieszkaniową - usługową należy zachować min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zabudowę mieszkaniową należy zachować min. 50% powierzchni biologicznie czynnej,

9) zakazuje się wprowadzania bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 347 dla:

- a) wydzielonych działek budowlanych,
- b) dopuszczonej do lokalizowania wewnętrznej drogi pieszo-jezdnej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/IT ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zieleń urządzonej i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadków bytowych szklanych, plastikowych, papierowych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę klasy dojazdowej o parametrach:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w miejscu włączenia drogi do drogi wojewódzkiej Nr 347 należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 10 m x 10 m,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) jezdni o szerokości min. 5,5 m,
 - b) obustronnie chodników o szerokości min. 1,5 m,
 - c) obustronnego nasadzenia drzew,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 23. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

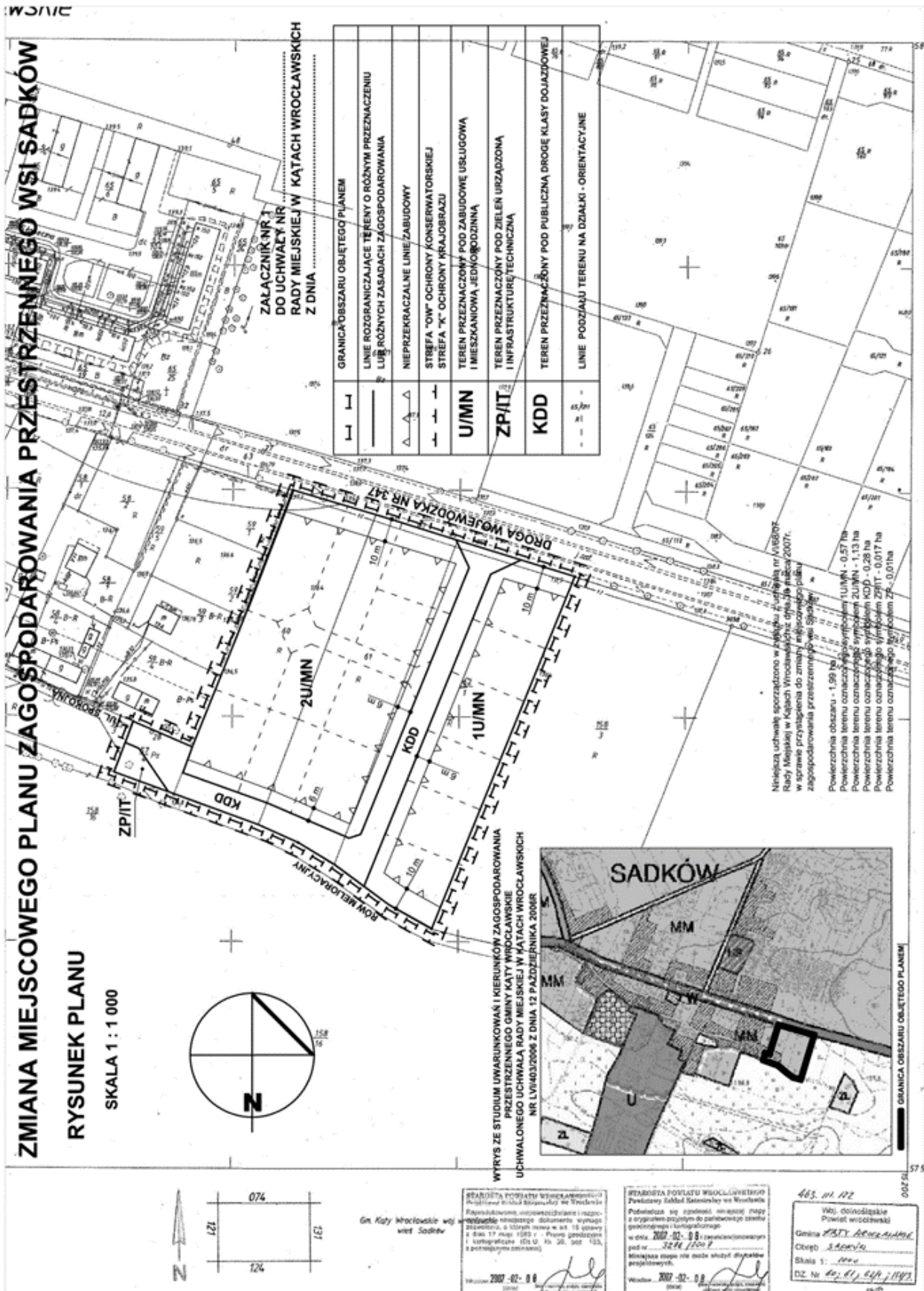
- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolem U/MN,
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Adam Klimczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/453/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/453/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania wsi Sadków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/453/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Sadków**

Rozstrzygnięcia dokonano zgodnie z 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).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków wraz prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do wglądu publicznego w terminie od 30 sierpnia 2010 r. do 27 września 2010 r. z terminem składania uwag do 11 października 2010 r.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga w sposób następujący uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie:

1. Nie uwzględnia się uwag Pani Joanny Januszewskiej-Nogi i Pana Bogdana Nogi z dnia 11 października 2010 r. złożonych do wyłożonego do wglądu publicznego ww. projektu planu dotyczących:

- 1) braku załącznika nr 2 do uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;
- 2) braku w prognozie oddziaływania na środowisko analizy oddziaływania przepompowni ścieków planowanej na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT;
- 3) uniemożliwienia zainteresowanym zapoznanie się z projektem planu i ustosunkowania się do rozwiązań przyjętych w tym planie;
- 4) niezgodności ze studium wprowadzonego do projektu symbolu ZP/IT oraz lokalizowanie w obrębie tego terenu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) niezgodności ze studium użycia w projekcie planu pojęcia „urządzenia infrastruktury technicznej”,
- 6) niewyrażenia zgody na lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ZP/IT.

2. Uzasadnienie:

- 1) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 1: zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmianami) wyłożeniu do wglądu publicznego podlega projekt planu wraz z prognozą na środowisko, dla których zakres określają §§ 4, 5, 6, 7 i 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz. 1587 ze zmianami), w którym to zakresie nie wymienia się załącznika nr 2 jako elementu projektu planu;
- 2) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 2: z uwagi na fakt, iż przepompownia ścieków, zgodnie z § 3 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573), nie stanowi przedsięwzięcia wymienionego w tym rozporządzeniu, nie było konieczne analizowanie tego przedsięwzięcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 3: wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego na okres określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz ogłoszenie o tym fakcie w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kąty Wrocławskie i wsi Sadków oraz w na stronie internetowej BIP, w pełni wyczerpują ustawowy tryb udostępnienia projektu planu zainteresowanym;
 - 4) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 1 ppkt 4: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z założenia określa w sposób ogólny zasady zagospodarowania obszaru gminy wyznaczając podstawowe funkcje, dla których dopuszczono możliwości lokalizowania funkcji towarzyszących, i tak dla obszaru objętego przedmiotowym planem studium ustala dominującą funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem, między innymi, zieleni o różnym charakterze oraz sieci infrastruktury technicznej; takie ustalenia studium pozwalają stwierdzić zgodność ustaleń projektu planu ze studium;
 - 5) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 5: użyte w studium pojęcie „sieci infrastruktury technicznej” jest pojęciem ogólnym wskazującym dla sporządzających plan o dopuszczeniu tej infrastruktury, natomiast w planach miejscowych należy, zgodnie z § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalić system infrastruktury technicznej, którego częścią są urządzenia związane z tymi sieciami;
 - 6) odnośnie uwagi wymienionej w pkt 6: wskazanie w projekcie planu terenu, oznaczonego symbolem ZP/IT i stanowiącego część działki gminnej, pod lokalizację obiektów będących inwestycją celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603), jest konieczne dla prawidłowego funkcjonowania nie tylko terenów z planowaną zabudową, ale również dla terenów sąsiadujących nieposiadających pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w obrębie których oprócz zabudowy istniejącej występuje duży potencjał dla możliwości lokalizowania dalszej zabudowy.

87

UCHWAŁA NR III/8/10 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU

z dnia 23 grudnia 2010 r.

w sprawie likwidacji drogi gminnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. z 2007 r. Dz. U. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) Rada Miejska Kudowy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. Zlikwidować drogę gminną stanowiącą działkę nr 97/4 (AM-6) o pow. 226 m² obręb Stary

Zdrój, gmina Kudowa-Zdrój, księga wieczysta Kw. nr 83343.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa-Zdrój.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Łucja Rachuba