



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2018 r.

Poz. 3676

UCHWAŁA NR XLIII/551/18 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gądów-Jaszkotle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018. 994) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XII/144/15 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gądów-Jaszkotle po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gądów-Jaszkotle, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych ze względu na niewystępowanie takich terenów i obszarów w obszarze objętym planem;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, wykuszy, zadaszeń wejściowych, tarasów lub schodów zewnętrznych, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, na których musi być usytuowana frontowa ściana zabudowy w min. 80% swojej długości; okapy, gzymsy, zadaszenia, tarasy lub schody mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, urządzeń sportowo-rekreacyjnych; odległość oddziaływania linii to 25 m, powyżej tej odległości należy traktować tą linię jako nieprzekraczalną;
- 3) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, urządzenia sportowo-rekreacyjne, parkingi, garaże, budynki gospodarcze i zieleń.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1M/U, 2M/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolem 1ZL;
- 6) tereny zieleni, oznaczone symbolem 1Z;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami 1W, 2W;
- 10) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem 1KDL;
- 11) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1KDr, 2KDr, 3KDr, 4KDr, 5KDr.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustalono rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1;
- 2) dla części terenów dopuszczono lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, ustalono maksymalne wysokości zabudowy i budowli, ustalono pozostałe gabaryty zabudowy;
- 3) dla części terenów ustalono zakaz zabudowy;

- 4) w sytuacji scaleń i podziałów nieruchomości ustalono minimalne parametry działek;
- 5) ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz wskazany w pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1W, 2W oraz dróg;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1Z – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie zieleni leśnej, parkowej i zlokalizowanej wzdłuż cieków wodnych,
 - b) zakaz lokalizowania dominant architektonicznych;
- 2) ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zieleni, oraz nakaz prowadzenia komunikacji w sposób zharmonizowany z zagospodarowaniem istniejącym.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której:
 - a) w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, przy sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniu zasobu ewidencji i rejestru, dla których wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, w której:
 - a) wyznaczono tereny oznaczone symbolami 1ZP, 1M/U,
 - b) zlokalizowane jest założenie folwarczne (historyczny majdan), w tym zespół dworski wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3813/668/W/1-3 z dnia 9-10-1992r., składający się z dworu, spichlerza i parku,
 - c) zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,
 - d) należy zachować historyczny układ przestrzenny, a jego elementy (zabudowa, rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych, kompozycja wewnątrz zabudowy, historyczne linie zabudowy i układy zieleni zabytkowej) poddać działaniom konserwatorskim, odtworzeniowym i rewitalizacyjnym,

- e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - f) w przypadku rozbudowy budynków istniejących (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych), części nowe powinny tworzyć spójną kompozycję z istniejącymi częściami budynków,
 - g) nową zabudowę w obrębie założenia folwarcznego dopuszcza się wyłącznie w miejscu historycznych budynków, jako uzupełnienie historycznej zabudowy,
 - h) nowa i przebudowana zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych materiałów, form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej powinny uwzględniać walory krajobrazowe i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
 - j) należy stosować nawierzchnie o historycznym charakterze, np. bruki kamienne,
 - k) należy zachować istniejący drzewostan, związany przestrzennie z historycznym układem,
 - l) obiekty dysharmonijne typu A powinny być usunięte,
 - m) obiekt dysharmonijny typu B powinien być usunięty lub poddany przebudowie,
 - n) obowiązuje zakaz:
 - dla nowej zabudowy przewyższania skalą zabudowy istniejącej,
 - lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
 - lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów,
 - prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół;
- 3) strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której:
- a) wyznaczono teren oznaczony symbolem 2M/U,
 - b) wymaga się zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
 - c) wymaga się poddania restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych i dostosowania obecnego lub planowanego przeznaczenia do ich wartości,
 - d) ustala się zakaz napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
 - e) dla nowej zabudowy:
 - wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór i innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej powstałej przed 1945 r.,
 - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych,
 - wymaga się nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytych materiałów do miejscowej zabudowy historycznej o tej samej funkcji.

§ 6. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDL, w którym:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się uzbrojenie terenu i zieleń.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) ustala się pas o szerokości 10 m wolny od wszelkiej zabudowy i ich części wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki na 700 m², dla terenów wskazanych symbolami 1M/U, 2M/U, 1MN, 2MN,
 - b) minimalną wielkość działki na 2 m² dla pozostałych terenów,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 16 m, dla terenów wskazanych symbolami 1M/U, 2M/U, 1MN, 2MN,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 1 m dla pozostałych terenów,
 - e) kąt pomiędzy 75° a 115° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - f) dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej,
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą nieruchomości przeznaczonych na cele rolne i leśne, w tym zabudowy zagrodowej.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym w pasach technicznych, należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów
- 2) dla komunikacji wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) ustala się ich minimalną szerokość na 10 m i wykonanie placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - b) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m,
- 3) ustala się, na całym obszarze objętym planem, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) 1,2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) w sytuacji, o której mowa w pkt 3, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych;

5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, realizować należy jako miejsca postojowe, parkingi lub garaże;

6) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następować ma przez teren oznaczony symbolem 1KDL lub poprzez drogi przebiegające poza obszarem objętym planem.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej;

2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 stosować należy ustalenia pkt 1;

4) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

5) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej innymi terenami;

6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym następować ma z zastosowaniem sieci nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;

7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1W, 2W, 3RM.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,

3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m².

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek albo odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia lub z urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 7;

2) dopuszcza się przebiegi sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej przesyłowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV);

4) ustala się zakaz nowych sieci przesyłowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;

2) ustala się zakaz sieci przesyłowych.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego:

1) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności.
 10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. W zakresie systemu melioracyjnego:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
 - 2) ustala się przebudowę istniejącej sieci drenażowej w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Dla terenu 1M/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1:

- 1) objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 2;
- 2) zawiera dwór i spichlerz stanowiące część zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.
 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) budynki usługowe,
 - c) obiekty towarzyszące;
 - 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 700 m²;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,8;
 - 7) od dróg wyznacza się linie zabudowy z przebiegiem i rodzajem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach od 1 m do 8,5 m od drogi przebiegającej poza obszarem objętym planem;
 - 8) dla istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) ustala się zakaz zmiany wysokości, ilości kondygnacji, gabarytów i kształtu dachu,
 - b) ustala się dostosowanie rodzaju pokrycia dachu, koloru dachu, rodzaju i koloru elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej do wartości historycznych właściwych dla danego obiektu,
 - c) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) w jednym budynku dopuszcza się maksymalnie 9 mieszkań;
 - 9) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 8 i innych niż obiekty dysharmonijne:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - b) wyższych niż 9,5 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany gabarytów, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu i koloru dachu, stolarki okiennej i drzwiowej ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, usługowe, gospodarcze lub garażowe, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w jednym budynku dopuszcza się maksymalnie 9 mieszkań;
 - 10) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) formę jednorodzinną, wolnostojącą, lub formę wielorodzinną o nie więcej niż 9 mieszkaniach,

- b) maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - c) dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) w zakresie gabarytów obiektów:
 - dowolne szerokości elewacji,
 - główną bryłę na bazie prostokąta,
 - e) kształt dachu - dwuspadowy,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - g) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna;
 - h) kolor pokrycia dachu – ceglasty, matowy;
- 11) dla nowych budynków usługowych ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - b) dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów:
 - dowolne szerokości elewacji,
 - główną bryłę na bazie prostokąta,
 - d) kształt dachu - dwuspadowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - f) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna;
 - g) kolor pokrycia dachu – ceglasty, matowy;
- 12) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 10 i 11 ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów:
 - dowolne szerokości elewacji,
 - główną bryłę na bazie prostokąta,
 - d) kształt dachu - dwuspadowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - f) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna;
 - g) kolor pokrycia dachu – ceglasty, matowy;
- 13) ustala się, z wyjątkiem budynków wskazanych w pkt 8, kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 14) ustala się zakaz lokalizacji wiat, wolnostojących silosów i zbiorników;
- 15) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 9,5 m.
4. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z drogi przebiegającej poza obszarem objętym planem.
- § 9. 1.** Dla terenu 2M/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 3.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki usługowe,
 - c) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 700 m²;
- 4) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której lokal będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,5;
- 8) od dróg wyznacza się linie zabudowy z przebiegiem i rodzajem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach od 1 m do 9,5 m od dróg przebiegających poza obszarem objętym planem;
- 9) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - b) wyższych niż 9,5 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany gabarytów, ilości kondygnacji, kształtu dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 10) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów:
 - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - główną bryłę na bazie prostokąta,
 - c) wolnostojącą formę zabudowy,
 - d) dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - e) kształt dachu - dwuspadowy,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - g) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę;
 - h) kolor pokrycia dachu – ceglasty, matowy;
- 11) dla nowych budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9,5 m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów:
 - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - główną bryłę na bazie prostokąta,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) kształt dachu - dwuspadowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

- f) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę;
 - g) kolor pokrycia dachu – ceglasty, matowy;
- 12) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 10 i 11 ustala się:
- a) maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalną wysokość na 6m,
 - c) kształt dachu – dwuspadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę;
 - f) kolor pokrycia dachu – ceglasty, matowy;
- 13) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 14) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 9,5 m.

4. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg przebiegających poza obszarem objętym planem.

§ 10. 1. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na:
- a) 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której lokal będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,5;
- 8) od dróg wyznacza się linie zabudowy z przebiegiem i rodzajem zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m;
- 9) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się:
- a) wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9,5 m i pozostałe gabaryty dowolne,
 - c) dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - d) kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) rodzaj pokrycia dachu - dachówka, materiał imitujący dachówkę;

- 10) dla budynków innych niż wskazano w pkt 9 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9,5 m i pozostałe gabaryty dowolne,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - c) kształt dachu – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) rodzaj pokrycia dachu - dachówka, materiał imitujący dachówkę;
 - 11) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
 - 12) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 9,5 m.
 3. Obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 2MN dopuszcza się z terenu 1KDL.
- § 11. 1.** Dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) budynki w zabudowie zagrodowej,
 - b) obiekty towarzyszące, z wyjątkiem urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) budowle rolnicze;
 - 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
 - 3) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której lokal będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
 - 7) od dróg wyznacza się linie zabudowy z przebiegiem i rodzajem zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m;
 - 8) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9,5 m i pozostałe gabaryty dowolne,
 - b) dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - c) kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - e) rodzaj pokrycia dachu - dachówka, materiał imitujący dachówkę;
 - 9) dla budynków innych niż wskazano w pkt 8 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9,5 m i pozostałe gabaryty dowolne,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - c) kształt dachu – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) rodzaj pokrycia dachu - dachówka, materiał imitujący dachówkę;
 - 10) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;

11) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 10 m.

3. Obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1RM dopuszcza się z terenów 1KDL lub 1KDr;
- 2) 2RM dopuszcza się z terenów 1KDL, 1KDr lub 2KDr;
- 3) 3RM dopuszcza się z terenów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem lub z terenu 5KDr;
- 4) 4RM dopuszcza się z terenów 1KDr lub 3KDr;
- 5) 5RM dopuszcza się z terenów 1KDr lub 4KDr;
- 6) 6RM dopuszcza się z terenów 1KDr, 2KDr lub 4KDr;
- 7) 7RM dopuszcza się z terenów 4KDr.

§ 12. 1. Dla terenu 1ZP ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1:

- 1) objęty jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 5 pkt 2;
- 2) stanowi część zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się obiekty towarzyszące, z wyjątkiem parkingów, garaży, budynków gospodarczych.

4. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z drogi przebiegającej poza obszarem objętym planem lub przez tereny 1M/U, 3WS, 2ZP.

§ 13. 1. Dla terenu 2ZP ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się obiekty towarzyszące, z wyjątkiem parkingów, garaży, budynków gospodarczych.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z drogi przebiegającej poza obszarem objętym planem lub przez tereny 3WS i 1ZP.

§ 14. 1. Dla terenu 1ZL ustala się przeznaczenie - tereny lasów.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów towarzyszących z wyjątkiem zieleni.

§ 15. 1. Dla terenu 1Z ustala się przeznaczenie - tereny zieleni.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną, przydomową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się obiekty towarzyszące, z wyjątkiem parkingów, garaży, budynków gospodarczych.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z terenu 2MN lub z terenów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 16. 1. Dla terenu 1WS ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi rzeka Kasina.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich, uzbrojenia terenu i zieleni.

§ 17. 1. Dla terenów 2WS, 3WS ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią ciekі wodne.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich, uzbrojenia terenu i zieleni.

§ 18. 1. Dla terenów 1R, 2R ustala się przeznaczenie - tereny rolnicze.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów towarzyszących z wyjątkiem zieleni.

§ 19. 1. Dla terenów 1W, 2W ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę;
- 2) dopuszcza się obiekty towarzyszące, z wyłączeniem garaży i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,75;
- 6) od dróg wyznacza się linie zabudowy z przebiegiem i rodzajem zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenu 1W - 11 m od terenu 1KDL,
 - b) dla terenu 2W - 6 m od terenu 1KDL,
- 7) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m i pozostałe gabaryty dowolne,
 - b) jedną kondygnację,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) rodzaj pokrycia dachu:
 - dachówka, materiał imitujący dachówkę,
 - lub materiał bitumiczny tylko dla dachów płaskich;

8) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 10 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

4. Dla terenu 1KDL ustala się przeznaczenie - tereny dróg publicznych lokalnych.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi część drogi przebiegającej poza obszarem objętym planem.

6. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość do 2 m, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych i pasów zieleni.

§ 20. 1. Dla terenu 1KDr ustala się przeznaczenie - tereny dróg transportu rolnego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów 2KDr, 3KDr, 4KDr ustala się przeznaczenie - tereny dróg transportu rolnego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, w tym placami manewrowymi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu 5KDr ustala się przeznaczenie - tereny dróg transportu rolnego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość 6 m w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami 1W, 2W, 1KDL;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kątach Wr.:
J. Wojciechowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/551/18
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2017.1073 ze zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. poszerzenie drogi lokalnej, rozbudowa sieci wodociągowej i rozbudowa sieci kanalizacyjnej będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/551/18
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gądów-Jaskotle był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 17-11-2017 r. do 15-12-2017 r., z terminem składania uwag do dnia 29-12-2017 r., drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 3-04-2018 r. do 24-04-2018 r., z terminem składania uwag do dnia 8-05-2018 r.

2. Złożoną w dniu 28-12-2017 r. uwagę o treści wnoszącej o „zmianę przeznaczenia w części terenu na działce 45/64 – Obszar A – na zabudowę zagrodową; ten teren nigdy nie był terenem zielonym, nie był ani nie jest też parkiem; nie ma uzasadnienia na dodawanie terenów zielonych w tej okolicy; ten obszar nie wchodzi jako obiekt „3. niewielki park typu swobodnego” decyzji konserwatora 668/W/1-3; planujemy na tym terenie postawić jeden mały domek, aby osiedlić nasze dzieci w przyszłości” **nie uwzględnia się** ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wskazuje tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej; ponadto we wniosku złożonym do projektu planu Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu wskazał na tej działce teren parku objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

3. Złożoną w dniu 30-04-2018 r. uwagę o poniższej treści:

- 1) „na potrzeby zasilania nowej zabudowy mieszkaniowej zarezerwować teren przy skrzyżowaniu dróg 2KDr i 1KDr” **nie uwzględnia się** – wnioskowany rejon to grunty zabudowy zagrodowej, które stanowią funkcje rolne; dla tych terenów nie uzyskano tzw. zgody rolnej i wprowadzenie funkcji nierolniczych nie jest w tym wypadku możliwe;
- 2) „w planie dopuścić budowę linii napowietrznych SN i nN w celu umożliwienia odtworzenia, modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej” **nie uwzględnia się** – zapisy planu dopuszczają wyłącznie sieci podziemne, co jest uzasadnione m.in. pod względem krajobrazowym, ograniczeń w przestrzeni itp; ponadto sieci napowietrzne muszą być wskazane na rysunku planu wraz z odpowiednimi strefami; składający uwagę nie wskazał konkretnego przebiegu sieci;
- 3) „dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną stosujemy typowe urządzenia el-en dostępne na rynku; zapis określony w § 5 ust. 2 pkt h może uniemożliwić realizację zasilania na tym obszarze; prosimy o jego wykreślenie” **nie uwzględnia się** - przede wszystkim § 5 nie zawiera ust. 2; jednakże w § 5 jedyna treść pod literą h odnosi się do wymogów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej dot. zharmonizowania nowej i przebudowywanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych materiałów, form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych; wynika z tego, że każda nowa i przebudowywana zabudowa objęta ścisłą ochroną konserwatorską musi spełniać wymogi wskazane w ustaleniach planu, nawet kosztem stosowania rozwiązań nietypowych dla obecnego okresu;
- 4) „w planie należy zaznaczyć istniejącą stację transformatorowa słupową; do stacji należy zapewnić dostęp i dojazd, w celu umożliwienia zabiegów eksploatacyjnych oraz rozbudowy sieci” **nie uwzględnia się** – taka stacja jest urządzeniem niewymagającym wyznaczenia oddzielnego terenu, a jako element obecnego użytkowania jej istnienie po uchwaleniu planu jest zagwarantowane przepisem art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym mowa, że tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania, a takiego nie wyznaczono; ponadto w planie miejscowym nie będzie się wyznaczać drogi publicznej lub wewnętrznej

do obsługi takiej stacji, a ewentualny dojazd do urządzenia należy zorganizować jako sposób zagospodarowania danego terenu;

- 5) „do urządzeń el-en zlokalizowanych na w/w obszarze należy zapewnić swobodny dostęp dla obsługi oraz środków transportu oraz wprowadzić ograniczenia umożliwiające prawidłową i bezpieczną eksploatację” **nie uwzględnia się** – w § 7 ust. 2 pkt 4 uchwały ustalono prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (plan wyznacza drogi w liniach rozgraniczających), co umożliwi dostęp do obsługi, w tym środkami transportu; w § 6 ust. 4 pkt 2 uchwały wskazano, że wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym w pasach technicznych, należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i jest to zapis wystarczający; ponadto w planie miejscowym specjalnie do celów obsługi obiektów istniejących nie będzie się wyznaczać dróg publicznych lub wewnętrznych, a ewentualny dojazd do urządzeń należy zorganizować jako sposób zagospodarowania danego terenu;
- 6) „dla napowietrznych linii 110kV: (A) w obszarze planu, dla terenów które nie dopuszczają żadnej zabudowy, ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 5 m od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnym przewodów linii z dodatkiem 1 m z każdej stron, w którym w szczególności obowiązuje: zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m, obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów; ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii 110kV musi uwzględniać przepisy odrębne; sposób zagospodarowania będzie wymagał pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej; (B) w obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakąkolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać obowiązujące przepisy, w szczególności zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30-10-2003r.; sposób zagospodarowania będzie wymagał pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej; ustalona w powyższy sposób szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasami określonymi na potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy” **nie uwzględnia się** - w obszarze planu linia 110kV (wysokiego napięcia) wraz z pasem technicznym przebiega wyłącznie przez teren wód powierzchniowych śródlądowych na odcinku ok. 9 m; w § 6 ust. 4 pkt 2 uchwały wskazano, że wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym w pasach technicznych, należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i jest to zapis wystarczający, a cytowanie przepisów prawnych w uchwale jest niepoprawne; niepoprawne jest również wprowadzanie w planie miejscowym ustaleń dotyczących uzyskiwania stanowisk innych organów i instytucji; ponadto w planie miejscowym specjalnie do celów obsługi obiektów istniejących nie będzie się wyznaczać dróg publicznych lub wewnętrznych a ewentualny dojazd do nich należy zorganizować jako sposób zagospodarowania danego terenu; linia 110kV (wysokiego napięcia) wraz z pasem technicznym nie przebiega przez tereny z dopuszczoną zabudową;
- 7) „dla sieci napowietrznej SN: (A) w obszarze planu, dla terenów które nie dopuszczają żadnej zabudowy, ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 m od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnym przewodów linii z dodatkiem 1 m z każdej stron, w którym w szczególności obowiązuje: zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 0,3 m, obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów; ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać przepisy odrębne; sposób zagospodarowania będzie wymagał pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej; (B) w obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakąkolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy nr PN-EN50423; sposób zagospodarowania będzie wymagał pozytywnej opinii Operatora sieci Dystrybucyjnej; ustalona w powyższy sposób szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasami określonymi na potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy” **nie uwzględnia się** - w obszarze planu linia średniego napięcia wraz z pasem technicznym przebiega przez tereny oznaczone symbolami 2W (tereny infrastruktury technicznej – wodociągi), 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2RM (tereny zabudowy zagrodowej), 1ZP, 2ZP (tereny zieleni urządzonej), 3WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych); w §

6 ust. 4 pkt 2 uchwały wskazano, że wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym w pasach technicznych, należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i jest to zapis wystarczający, a cytowanie przepisów prawnych w uchwale jest niepoprawne; niepoprawne jest również wprowadzanie w planie miejscowym ustaleń dotyczących uzyskiwania stanowisk innych organów i instytucji; wyznaczone linie zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej uniemożliwiają wprowadzenie zabudowy w pasach technicznych; ponadto w planie miejscowym specjalnie do celów obsługi obiektów istniejących nie będzie się wyznaczać dróg publicznych lub wewnętrznych a ewentualny dojazd do urzędzeń należy zorganizować jako sposób zagospodarowania danego terenu;

- 8) „wszelkie inwestycje, niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na tym obszarze wynikać będą ze sposobu zagospodarowania terenu i wielkości zapotrzebowanej mocy; realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych Tauron Dystrybucja SA Oddział we Wrocławiu” **nie uwzględnia się** - jest to treść informacyjna i nie ma znamion uwagi.