

**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 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz.U z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r., Nr 52 poz. 420. 157, poz. 1241, z 2010r. 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 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. 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 2007r. 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 2006r., 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 nie będących 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 hałasu 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 nie naruszenia 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 próchnicznej 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 zieleń komponowaną,

4) dopuszczone do lokalizowania w obrębie terenu wymienionego w pkt 1 lit b) pojemniki na segregowane odpady bytowe papierowe, szklane i plastikowe, należy przesłonić 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. 800m² i szerokości frontu działki min. 25m,

2) w przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną oraz zapewnić do nich dostęp,

3) dopuszcza się wydzielenie 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 - jezdnych, 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 trójkąt 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 jednorodzinną 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 - jezdnych, dopuszcza się wody opadowe odprowadzać powierzchniowo, pod warunkiem ukształtowania powierzchni każdej wydzielonej 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 należą 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 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 wolnostojącej,
 - c) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. b)
 - d) obiektów mieszkalnych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy usługowej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej 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 mieszkaniowo - 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 wolnostojącej,
 - c) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. b)
 - d) obiektów mieszkalnych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy usługowej, pod warunkiem zachowania charakteru wolnostojącej 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. mурowanych,
- 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 - jezdnych 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 mieszkaniowo - 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 zielenią urządzoną 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 się 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 w Kątach
Wrocławskich



Adam Klimczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/453/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.
Załącznik1.JPG

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/453/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.
Załącznik2.doc

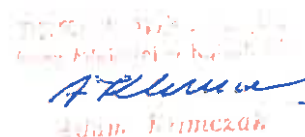
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/453/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 9 listopada 2010 r.
Załącznik3.doc

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Uzasadnienie

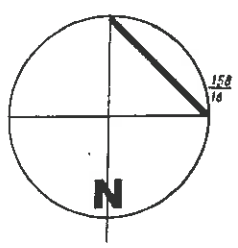
1. Uchwała Nr XLIX/453/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 9 XI 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków została podjęta w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VI/68/07 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, którą podjęto po przeprowadzeniu analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). 2. Przed sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków obejmującego obszar określony na załączniku nr 1 do uchwały wykonano opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzację urbanistyczną oraz analizę konieczności sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 3. Po sporządzeniu projektu planu wykonano: a) wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, b) prognozę skutków oddziaływania na środowisko, c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. 4. W wyniku złożonego wniosku, o którym mowa w pkt 3 lit a) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 5. W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na pogorszenie stanu środowiska. 6. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art.17 pkt 6 i 7 ustawy. 7. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wykazano, że ustalenia zawarte w planie: a) przyczynią się do wzrostu wartości nieruchomości, a w przypadku ich zbycia dadzą podstawę do naliczenia „renty planistycznej”, b) dadzą podstawę do naliczenia opłat adiacenckich w przypadku podziału nieruchomości na działki budowlane oraz po realizacji infrastruktury technicznej, c) przyczynią się do wzrostu podatków od gruntów i budynków oraz wzrostu liczby mieszkańców – płatników podatków dla gminy, d) spowodują potrzebę wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, e) nie dadzą podstaw do występowania o odszkodowania. 8. Do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wniesionych 5 pism zawierających uwagi, z których nie uwzględnione wymieniono w załączniku nr 3 do przedmiotowej uchwały. 9. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami 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. 10. Przyjęte w uchwale ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów dadzą podstawę prawną do lokalizowania na tych terenach funkcji usługowej i mieszkaniowej, wpłyną na dalszy rozwój gminy oraz przyczynią się, pomimo przewidzianych w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z zadaniami własnymi gminy, do uzyskania w dalszej perspektywie czasowej wymiernych wpływów finansowych do budżetu gminnego. Ponadto zmiana dotychczasowej funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniową pozwoli na znacznie bardziej ekonomiczne wykorzystanie terenu. Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdziła podjęcie uchwały za uzasadnione.


Adam Kuczyński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SĄDKÓW

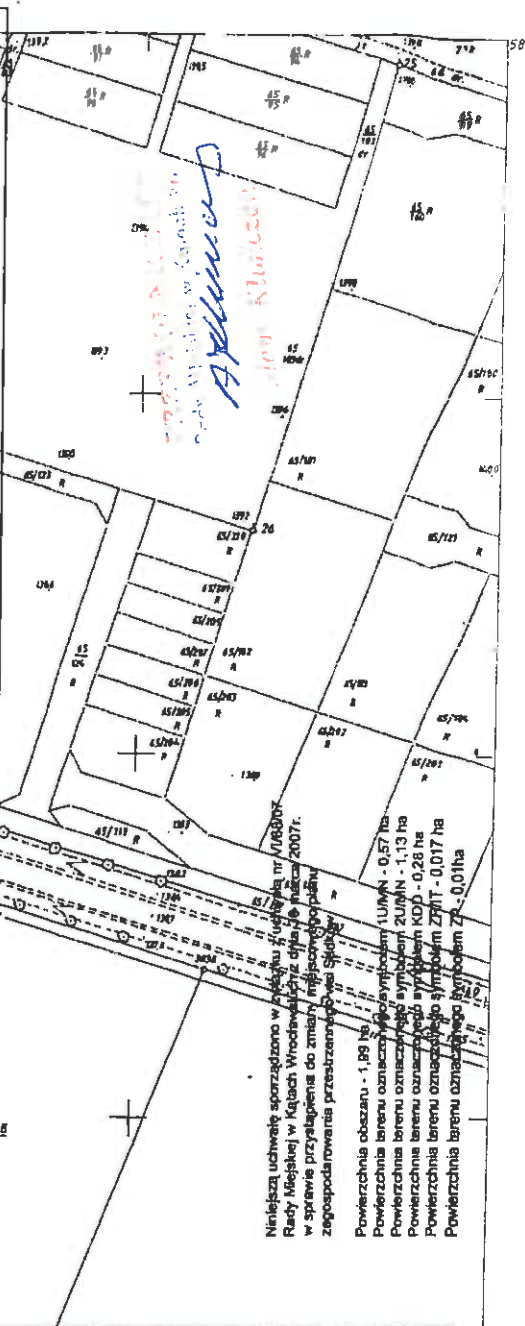
RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



ZALACZNIK NR XLIX/453/10
DO UCHWALY NR 2007-02-08
RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCLAWSKICH
Z DNIA 12 PAZDZIERNIKA 2008 R.

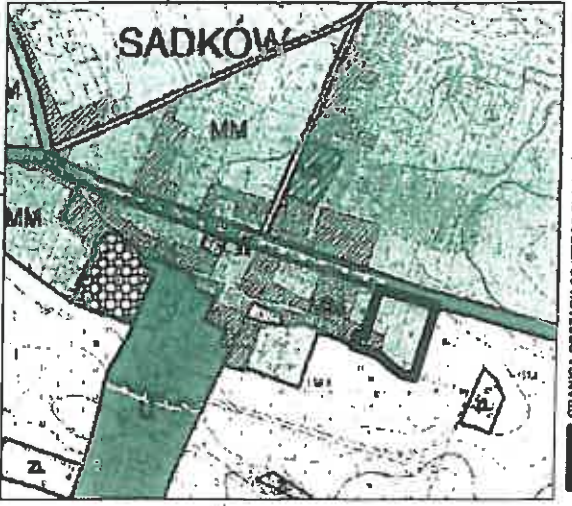
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPZERKACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I MIESZKANIOWĄ JEDYNOGODZINNA
TEREN PRZEZNACZONY POD ZIELEN URZĄDZONA I INFRASTRUKTURĘ/TECHNICZNA
TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNĄ DROGĘ KLASY DOJAZDOWEJ
LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI - ORIENTACYJNE



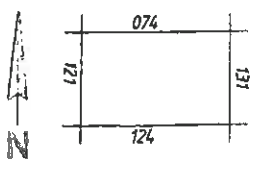
Niniejszą uchwałę sporządzono w związku z wnioskiem nr 4163/007 Rady Miejskiej w Katowicach Wroclawskich z dnia 12 października 2007 r. w sprawie przyjęcia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - na działkach:

Powierzchnia obszaru - 1,89 ha
 Powierzchnia terenu oznaczonego symbolami UMN - 0,57 ha
 Powierzchnia terenu oznaczonego symbolami ZUMN - 1,13 ha
 Powierzchnia terenu oznaczonego symbolami KDD - 0,28 ha
 Powierzchnia terenu oznaczonego symbolami ZP/IT - 0,017 ha
 Powierzchnia terenu oznaczonego symbolami ZP - 0,01 ha

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY KATY WROCLAWSKIE
 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCLAWSKICH
 NR LV14032008 Z DNIA 12 PAZDZIERNIKA 2008R



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Gen. Katy Wroclawskie wsi Sądów

STAROSTA POWIATU WROCLAW (WROCLAW)
 Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
 Rozprawkę niniejszą sporządził i podpisał
 techniczny i inżynierski dokumentary wyznacza
 powierzchnie i kategorie terenów w art. 18 ust. 1 pkt 1
 § 540-17 maja 1982 r. Prawo gospodarcze
 i komercyjne (Dz. U. Nr 30, poz. 153,
 z późn. zmianami)

Wzrost 2007-02-08

STAROSTA POWIATU WROCLAW (WROCLAW)
 Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
 Podpisz się zgodnie z treścią mapy
 z dopiskiem przynajmniej do całkowitego zakresu
 geodezyjnego dokumentacyjnego
 w dniu 2007-02-08, z treścią sporządzonej
 pod nr 3286/2007
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów
 projektowych

Wzrost 2007-02-08

465 m 02
 Wójsko Powiatowe
 Powiat wrocławski
 Gmina KATY WROCLAWSKIE
 Obręb SĄDKÓW
 Skala 1 : 1000
 DZ Nr 401/01/04/114/10

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, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2010.11.09
Rada Miejska w Kątach Wrocławskich
A. Kuczek
mgr inż. Kuczek

ROZSTRZYGNĘCIE

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 11.10.2010 r. złożonych do wyłożonego do wglądu publicznego w/w 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) nie wyrażenia 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 ppkt3: 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 nie posiadających pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w obrębie których oprócz zabudowy istniejącej występuje duży potencjał dla możliwości lokalizowania dalszej zabudowy.

mgr inż. Andrzej Kozłowski
Kierownik Wydziału
A. Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski