

Uchwała Nr XXXVI/337/09
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 września 2009

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej

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, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 3 ust. 1 i art. 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr VIII/87/07 z dnia 29.05.2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej, oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 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.

§ 2. Obszar planu.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3 Przedmiot ustaleń planu.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. W planie nie określa się:
- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 4) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
 - 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
 - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4 Ustalenia i oznaczenia planu.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) szpalery drzew.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5 Wyjaśnienie pojęć.

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulegać zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; określone linie rozgraniczające są równocześnie obowiązującymi liniami podziałów geodezyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być

- usytuowana na tych liniach, okapy i gzymsy mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, na których musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków; linie te nie mogą być przekroczone od strony drogi przez żaden element budynku, obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
 - 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
 - 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz ogrodzenia a także zieleni urządzonej;
 - 9) parkach wiejskich – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej z małą architekturą i terenowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi, w tym placami zabaw dla dzieci.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych w całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się konieczność uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków.

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

1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
2. W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji;
 - 2) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów;
 - 3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do linii elektroenergetycznej;
 - 4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bez uzgodnienia z zarządcą linii;
 - 5) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz lokalizacji urządzeń wymagających wyznaczenia stref zagrożonych wybuchem.
3. W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznej dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy o wartość określoną przez operatora sieci.
4. W przypadku skablowania sieci ustalenia dotyczące strefy nie stosuje się.
5. Wokół terenów o symbolu ZC wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 50m, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.
6. Na terenie objętym planem ustala się nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie zagospodarowania wierzchniej warstwy gruntu (humusu) ustala się jej zdjęcie, zdeponowanie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z realizacją budowy.
2. Działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, dla której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych - na terenach oznaczonych symbolami M oraz U – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dopuszcza się etapowanie budowy dróg lub rozbudowy już istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków oraz w zakresie ich parametrów.
2. Ustala się wykonywanie nowych włączeń komunikacyjnych z dróg o niższej klasie funkcjonalnej; włączenia istniejące do utrzymania.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia:
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej oznaczonej symbolem M min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie;
 - 2) w zabudowie usługowej oznaczonej symbolem U, min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
4. Przy wzroście natężenia ruchu, po zmianach przeznaczenia terenów, istniejące drogi, w granicach objętych zmianą planu, wymagać będą przebudowy na warunkach określonych przez zarządców dróg.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. W sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń ustępu 2, dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Dopuszcza się prowadzenie innych, niż określone w ust. 2, sieci w liniach rozgraniczających dróg jedynie w sytuacji braku kolizji z przebiegiem istniejących i planowanych sieci określonych w ust. 2 lub jeżeli warunki techniczne wymuszają takie prowadzenie.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody.
6. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników.
7. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych:
 - 1) ustala się, dla terenów oznaczonych symbolami M oraz U odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników

- retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDp1, KDp2, KP1, KP2, KDW, KDg, IT, IT/KS oraz ZC do sieci kanalizacji deszczowej, cieków i zbiorników wodnych, rowów lub z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących.
8. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
 - 1) ustala się zasilanie odbiorców siecią średniego lub niskiego napięcia,
 - 2) ustala się nowe stacje transformatorowe wyłącznie w formie kontenerowej, lub wbudowanej,
 - 3) ustala się zakaz nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
 9. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej - przyłączanie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt. 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz.
 10. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń o niskiej, nie powodującej ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
 11. W zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - 1) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych z wyjątkiem terenów o symbolu R4.
 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
 13. W zakresie systemu melioracyjnego:
 - 1) ustala się sposób zagospodarowania działek przyległych do cieków wodnych (rowu melioracyjnego R-12) w sposób umożliwiający wykonywanie robót konserwacyjnych w jego korycie przy użyciu sprzętu mechanicznego,
 - 2) ustala się, w sytuacji uszkodzenia sieci drenażowej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 11. Tereny M.

1. Dla terenów M ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia towarzyszące.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się maksymalny udział terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach obszaru objętego planem na 30%,
 - 2) ustala się maksymalny udział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w granicach obszaru objętego planem na 30%,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej ustala się minimalną wielkość nowych działek - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej ustala się minimalną wielkość nowych działek - 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej ustala się minimalną wielkość nowych działek - 300 m²,

- d) ustala się, dla każdej działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- e) ustala się maksymalną ilość kondygnacji - 2, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- f) ustala się jednakową, dla wszystkich budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, ilość kondygnacji,
- g) ustala się dachy wielospadowe o spadkach od 38^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub pokryciem imitującym dachówkę, z dopuszczeniem świetlików, lukarn, itp., nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^o,
- h) ustala się jednakowe, dla wszystkich budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, ustawienie dominującej kalenicy,
- i) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej, przekryte dachami o spadkach do 45^o,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) ustala się, dla każdej działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - b) ustala się maksymalną ilość kondygnacji - 3, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - c) ustala się maksymalną ilość mieszkań w jednej klatce schodowej – 12,
 - d) ustala się dachy wielospadowe o spadkach do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub pokryciem imitującym dachówkę, z dopuszczeniem świetlików, lukarn, itp., nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^o,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej, przekryte dachami o spadkach do 45^o,
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) ustala się, w sytuacji wyznaczania dróg wewnętrznych, minimalną ich szerokość 10m i zakończenia ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 15x15m,
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z terenów oznaczonych symbolem KDD2 oraz KDW,
- 8) ustala się zakaz realizacji od terenów o symbolach KDD2, KDW, KP1 pełnych ogrodzeń i całkowity zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 12. Tereny U.

1. Dla terenów U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu,
 - 3) ustala się minimalną wielkość nowych działek - 2000 m²,
 - 4) ustala się, dla każdej działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 5) ustala się konieczność lokalizacji szpalerów drzew w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) ustala się, w sytuacji wyznaczania dróg wewnętrznych, minimalną ich szerokość 10m i zakończenia ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 15x15m,
 - 8) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z terenu oznaczonego symbolem KDD2,

- 9) ustala się zakaz realizacji od terenów o symbolach KDD2, KDp2, KP2 pełnych ogrodzeń i całkowity zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 13. Tereny ZC.

1. Dla terenów ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarza - obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia towarzyszące.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy służącej chowaniu zmarłych, w tym kaplicy cmentarnej, obiektów gospodarczych oraz zaplecza socjalnego,
- 2) ustala się wytyczenie głównej drogi wewnętrznej, o minimalnej szerokości 5m, z aleją drzew,
- 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z terenu oznaczonego symbolem KDD1.

§ 14. Tereny ZL1, ZL2.

1. Dla terenów ZL1, ZL2 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień i zadrzewień.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, z wyjątkiem parkingów i garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń oraz ogrodzeń,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie parku.

§ 15. Tereny R1, R2, R3, R4.

1. Dla terenów R1, R2, R3, R4 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

2. Dla terenów R1, R2 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, ogrody działkowe, parki wiejskie.

3. Dla terenów R3, R4 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

4. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów rolnych jako tereny orne, łąki, pastwiska, sady,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§ 16. Tereny WS.

1. Dla terenów WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny cieków wodnych (rów melioracyjny R-12).

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej.

§ 17. Tereny IT.

1. Dla terenów IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia zaopatrywania w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja pojemników służących sortowaniu śmieci.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację odcinków dróg pieszych i pieszo-jezdnich,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej leżącej poza obszarem opracowania.

§ 18. Tereny IT/KS.

1. Dla terenów IT/KS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia zaopatrywania w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzania ścieków i wód opadowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny obsługi komunikacji, tj. parkingi oraz lokalizacja pojemników służących sortowaniu śmieci.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację odcinków dróg pieszych i pieszo-jezdnych,
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej leżącej poza obszarem opracowania.

§ 19. Tereny KDD1, KDD2.

1. Dla terenów KDD1, KDD2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych, publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, miejsca postojowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 ust. 1,
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się minimalną szerokość pasa jezdni - 5m,
 - 4) dopuszcza się chodniki jedno lub dwustronne,
 - 5) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi,
 - 6) ustala się zakończenie drogi w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) włączenie drogi KDD2 do drogi powiatowej wyłącznie na warunkach i z zgodą zarządcy drogi.

§ 20. Tereny KDp1, KDp2.

1. Dla terenów KDp1, KDp2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdnych, publicznych
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 ust. 1,
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się szerokość utwardzonego pasa komunikacyjnego min. 2,5m,
 - 4) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg.

§ 21. Tereny KP1, KP2.

1. Dla terenów KP1, KP2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszych, publicznych
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 ust. 1,
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się szerokość utwardzonego pasa komunikacyjnego min. 1,5m,
 - 4) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg,
 - 5) realizacja dróg za staraniem inwestora.

§ 22. Tereny KDW.

1. Dla terenów KDW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych, niepublicznych,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, miejsca postojowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 ust. 1,
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się minimalną szerokość pasa jezdni - 5m,
 - 4) dopuszcza się chodniki jedno lub dwustronne,
 - 5) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi,
 - 6) ustala się zakończenie drogi w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Tereny KDg.

1. Dla terenów KDg ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 ust. 1,
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. dla terenów oznaczonych symbolami M, U w wysokości 30 %,
2. dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust 1 w wysokości 1%.

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

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

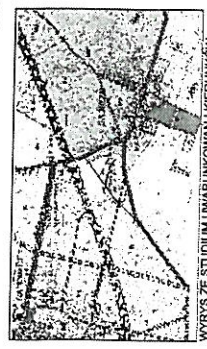
Przewodniczący Rady Miejskiej



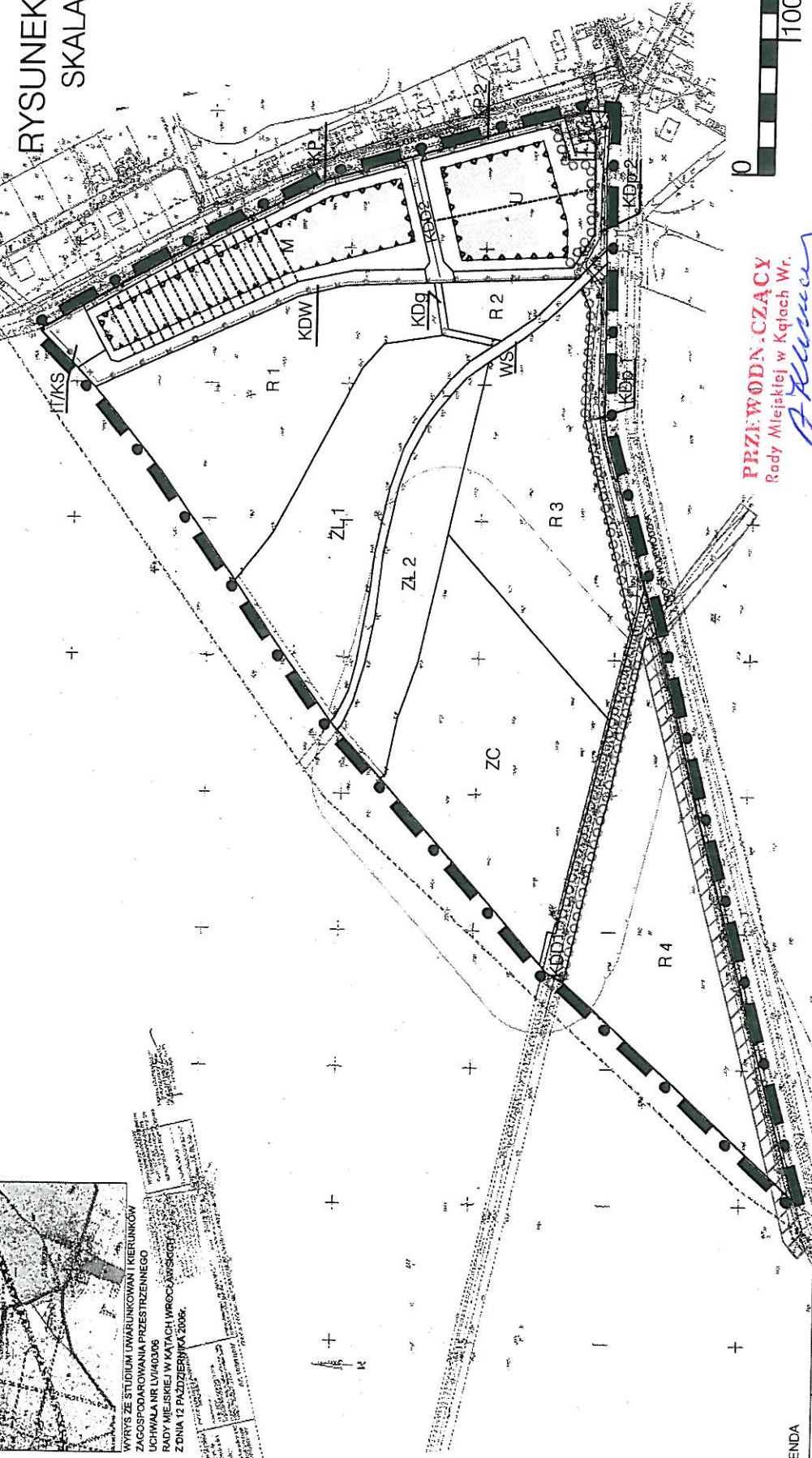
Adam Klimczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SADKÓW, GMINA KATY WROCŁAWSKIE DLA TERENÓW W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ I DROGI POWIATOWEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000



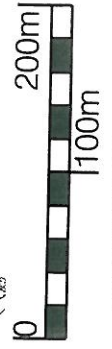
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWAŁA NR LV/1403/06
RADY MIEJSKIEJ W KATACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2006.



PRZEWODNICY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
A. Klimczak
Adam Klimczak

LEGENDA

—	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO	ZC	TERENY OBIĘTARZA	SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
—	UNIE ROZBIBAKOWANE	IT	TERENY OBIĘTÓW I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
—	NIEMOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY / OROWIAZŁĄCZA	WS	TERENY CIĘKI WODNEGO	NAPOMIETRZNA LINA ENERGETYCZNA 20kV
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	IT/KS	TERENY OBIĘTÓW I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DOŚWIĘKSZEJ OBSŁUGI KOMUNIKACJI PUBLICZNYCH	STREFA OGRANICZEN ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	KDD 1-2	TERENY DROG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH	SZPALERY DRZEW
R 1-4	TERENY ROLNE	KDp 1-2	TERENY DROG PIESZCZOZŁOZNYCH PUBLICZNYCH	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WYMIETRZNEGO
ZL 1-2	TERENY ZAŁESIEN I ZADRZEWIEN	KP 1-2	TERENY DROG PIESZCZYCH PUBLICZNYCH	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZABUDOWY



Powierzchnia Planu - 19ha

ZGODNIEZ UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MPZP
NR 198/2007 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 maja 2007.

MAWI - INS Wrocław, ul. Karłowicza 3/1 tel/fax: 071 79 008	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ I DROGI POWIATOWEJ WSI SADKÓW, GMINA KATY WROCŁAWSKIE RYSUNEK PLANU 1 : 2 000
Magdalena Buczek NF	HELENA BIELSIK-NOBISA Z 239 Z DNIA 14.08.2008 RADA MIEJSKIEJ W KATACH WROCŁAWSKICH Z 239 Z DNIA 14.08.2008 OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR ... / ... Z DNIA ... / ... / 2008

1837/10

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/337/09
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 września 2009

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

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na
 - a. budowie sieci wodociągowych o łącznej długości około 95m,
 - b. budowie sieci kanalizacyjnych o łącznej długości około 850m,
 - c. budowie gminnych dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2, o łącznej długości około 375m,
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą środki własne gminy, środki pozyskane z funduszy, kredyty bankowe lub środki z emisji obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienione w pkt. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

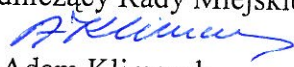

Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/337/09
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 września 2009

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

Do projektu zmiany planu została wniesiona tylko jedna uwaga.

Uwaga złożona została przez Wydział Planowania, Rozwoju i Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, o treści: "zwiększyć teren IT/KS o około 10m kosztem terenu M, powiększyć plac manewrowy na drodze dojazdowej". Uwagę tą Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie rozpatrzył pozytywnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXVI/337/09
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 kwietnia 2009

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej sporządzony został na podstawie uchwały nr VIII/87/07 z dnia 29.05.2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej
2. Plan obejmuje tereny w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej w miejscowości Sadków.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu objętego planem pod funkcje mieszkaniowe i usługowe wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.
4. Zapisy zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
5. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
6. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją nr GZ.tr.057-602-536/08 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15-12-2008r..
7. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono jedną uwagę na piśmie, którą Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie rozpatrzył w całości pozytywnie.

Mając na uwadze powyższe, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej wraz z załącznikami przedstawiam do uchwalenia.

BURMISTRZ
Antoni Kopeć
mgr inż. Antoni Kopeć