

UCHWAŁA NR XXXI/284/09
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA 27 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sośnica-Różaniec

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), 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), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr IV/29/07 z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LV1/403/2006 z dnia 12 października 2006 r., uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec, 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.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Sośnica-Różaniec położony przy drodze wojewódzkiej nr 346 i autostradzie A4.
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 oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) tereny przeznaczone 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;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
 - 4) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
 - 5) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

§ 4.

Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem.
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) zakaz włączeń komunikacyjnych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5.

Wyjaśnienie pojęć

Ilekroć 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. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.

5. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie wskazujące przebieg drogi wewnętrznej, której szczegółowa lokalizacja może być odmienna od wskazanej na rysunku planu z zachowaniem podstawowych parametrów określonych w ustaleniach planu; droga wewnętrzna może zostać wydzielona geodezyjnie lub ustalona na zasadzie służebności przejazdu; dopuszcza się również odstępianie od wydzielenia drogi wewnętrznej.
7. nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy.
8. orientacyjnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg jest uzależniony jest od usytuowania orientacyjnych linii rozgraniczających;
9. produkcji - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania na terenach sąsiadujących o odmiennych funkcjach (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska).
10. usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi, obsługi ośrodków dyspozycji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania na terenach sąsiadujących o odmiennych funkcjach tj. ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń i hałasu.
11. drogach wewnętrznych – należy rozumieć drogi nie będące drogami publicznymi, a stanowiące dojazdy do terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, wydzielane i utrzymywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przez właściciela terenu.
12. 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.
13. urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział II Ustalenia ogólne.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej :

1. inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.

2. w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

§ 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”*, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów) oraz trwałego składowania i utylizacji surowców wtórnych, odpadów komunalnych i niebezpiecznych oraz substancji promieniotwórczych.
3. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
- 4) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych.
- 6) W zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne

Dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

4. Kanalizacja sanitarna

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej Miasta Kąty Wrocławskie, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika wód deszczowych.

6. Elektroenergetyka

- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia.
- 2) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych..

8. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. Telekomunikacja

Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami

- 1) Odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.
- 3) Masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności *Ustawy o odpadach*.

11. Melioracje

- 1) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy.
- 2) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 3) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych.

§ 10.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 11.

AG -- tereny aktywności gospodarczej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja.
- 2) bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw.
- 3) usługi, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży wynoszącej od 400 m² do 2000 m².

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych, stacje transformatorowe itp. realizowane zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 2) drogi publiczne i wewnętrzne.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) 18 – 43 m od linii rozgraniczającej autostrady A 4, lecz nie mniej niż 55 m. od skrajnej krawędzi jezdni autostrady.
 - b) 20 m. od linii rozgraniczającej drogi KDG 1/2 (2/2),
 - c) 15 m. od linii rozgraniczającej drogi (KDL),
 - d) 15 m. od linii rozgraniczającej drogi KDL 1/2,
 - e) 25 m. od linii rozgraniczającej drogi KDD 1/2,
 - f) 15 m. od linii rozgraniczającej drogi KDg,
 - g) 10 – 15 m. od orientacyjnej linii rozgraniczającej drogi KDW (orientacyjna nieprzekraczalna linia zabudowy).
- 2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni, wag), bram wjazdowych itp..
- 3) W przypadku odstąpienia od wykonania drogi wewnętrznej KDW nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od tej drogi nie obowiązują, w takich przypadkach dla terenu oznaczonego symbolem KDW obowiązują ustalenia jak dla terenu AG.
- 4) Nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.
- 5) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 14 m licząc od poziomu terenu,
- 6) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 80 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję jeżeli inwestycja obejmuje kilka działek lub część jednej działki.
- 7) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję jeżeli inwestycja obejmuje kilka działek lub część jednej działki.
- 8) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu, stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.
- 9) W przypadku realizacji drogi wewnętrznej KDW w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczającej autostrady A4 KDA 2/2 ustala się obowiązek wykonania zabezpieczeń

przed oślepieniem światłami pojazdów korzystających z autostrady A4 i drogi wewnętrznej KDW.

- 10) Dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalnie linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 14 m.
 - 11) Ustala się zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych terenu AG do autostrady A4 KDA 2/2 oraz do dróg KDG 1/2 i (KDL 1/2) w strefach oznaczonych na rysunku planu.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- 1) Dopuszcza się scalanie oraz podziały istniejących działek na odrębne tereny przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
 - a) w zabudowie usługowej minimum 5000 m².
 - b) w zabudowie produkcyjnej minimum 10000 m².
 - 2) Warunki określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp), drogi wewnętrzne.
 - 3) Wielkość i parametry działki wydzielanej pod lokalizację stacji transformatorowej należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

§ 12.

R - przeznaczenie podstawowe – teren rolny

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 13.

KDA 2/2 – teren dróg publicznych – autostrada A4.

Przeznaczenie podstawowe.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem autostrady A4.

§ 14.

KDG 1/2 - przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej, o parametrach drogi głównej, ogólnodostępnej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne.
Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) całkowita: 35 m. (w tym poza obszarem objętym planem).
 - b) w granicach obszaru objętego planem: 20 – 32 m.

c) przekrój ulicy: 1 jezdnia z 2 pasami ruchu, docelowo 2 jezdnie po 2 pasy ruchu.

§ 15.

KDL 1/2 - teren drogi publicznej, o parametrach drogi lokalnej, ogólnodostępnej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

2) Przekrój ulicy: minimum 1 jezdnia z 2 pasami ruchu.

§ 16.

KDW 1/2 - teren drogi wewnętrznej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne.

1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą właściciela terenu i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona,

2) W przypadku odstąpienia od wykonania drogi wewnętrznej KDW obowiązują ustalenia jak dla terenu AG.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

2) Przekrój ulicy: minimum 1 jezdnia z 2 pasami ruchu.

§ 17.

KDD 1/2 – teren drogi publicznej, o parametrach drogi dojazdowej, ogólnodostępnej

1. Przeznaczenie podstawowe.

Drogi publiczne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 18.

KDg - przeznaczenie podstawowe – droga gospodarcza transportu rolnego.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 19.

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 - w wysokości 30 %.

§ 20.

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

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy,
 - 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - 3) środki pozyskane z *Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*,
 - 4) kredyt bankowy,
 - 5) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr IV/29/07 z dnia 26 stycznia 2007 r.
2. Plan obejmuje działki nr 180/6, 180/5, 183/2, 180/3, 180/4, 177/1dr, 177/2dr, 178, 179dr, 182dr, 184dr, położone w obrębie Sośnica-Różaniec, znajdujące się przy drodze wojewódzkiej nr 346 i autostradzie A4.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu objętego planem pod funkcje przemysłowe i usługowe zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
4. 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.).
5. Projekt planu obejmuje obszar, dla którego została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag na piśmie.
7. Realizacja planu związana będzie z budową odcinków dróg gminnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – są to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
8. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica-Różaniec przedstawiam do uchwalenia.