

**UCHWAŁA NR XXXVIII/357/09  
RADY MIASTA I GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie,  
gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru zachodniej części wsi, w rejonie 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XV/135/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie 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/403/06 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) strefa ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są oznaczeniami obowiązującymi.

**§ 4.** 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linii zabudowy – jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
  - b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
  - c) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – jest to linia wzdłuż której sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do obowiązującej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
  - b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
  - c) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

- 4) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem.
  2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) handel detaliczny – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, itp.;
- 2) obsługa firm i klienta – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, a także usługi przewodniczące, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, itp.;
- 3) zdrowie i opieka społeczna – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego terenu**

**§ 6.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują następująca ustalenia:
  - a) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robot ziemnych na terenie w granicach planu podlegają zgłoszeniu do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
- 3) odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejących rowów melioracyjnych należy projektować w sposób wykluczający możliwość podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, na terenach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę drzewostanu – alei lipowej w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

- 6) stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, MW – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **Rozdział 3**

#### **Infrastruktura techniczna**

**§ 9. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających dróg;
- 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 4;
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wody opadowe należy zagospodarować w terenie własnym inwestora;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wiatraków.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie systemów melioracyjnych ustala się w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako linie kablowe podziemne;
- 2) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodne z Gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 10. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta,
  - b) urzędnia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - a) nie ustala się linii zabudowy,
  - b) projektowana zabudowa nie może być wyższa niż wysokość sąsiednich budynków znajdujących się na terenie MW,
  - c) dopuszczalne formy dachów – dachy płaskie,
  - d) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,

- e) powierzchnia terenu zajętego przez budynki mieszkalne nie może być większa niż 40% nieruchomości,
  - f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik – 20% powierzchni terenu).
  - g) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - h) obowiązek wyznaczenia min. 1,2 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> p.u. usług).
- 2) w zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalenie nieruchomości,
  - b) określa się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki przeznaczonej na zabudowę, na 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) nie określa się szerokości frontu działki,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°–90°.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) dojazdy, parkingi, garaże,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - a) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalną linię zabudowy dla działki 9/25, 9/27 i 9/28 od 5,5 do 10 od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych działek w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
    - obowiązującą linię zabudowy dla działek nr 9/24, 9/26, 9/27, 9/28 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD zgodnie z rysunkiem planu,
    - obowiązującą linię zabudowy dla działek 9/29 i 9/30 od linii rozgraniczającej drogę 3KDD w odległości od 6 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - obowiązującą linię zabudowy dla pozostałych działek w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze,
  - c) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - d) dopuszczalne formy dachów o nachyleniu do 45°,
  - e) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 40%,
  - f) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 50% powierzchni terenu).
  - g) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - h) obowiązek wyznaczenia min. dwóch miejsc parkingowych na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> p. u. usług);
- 2) w zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się scalanie nieruchomości,
  - b) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej na:
    - zabudowę wolnostojącą – 700 m<sup>2</sup>,
    - zabudowę bliźniaczą – 450 m<sup>2</sup>,
    - zabudowę szeregową – 250 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokości frontu działki nie mogą być mniejsze niż:
    - 20 m dla działek pod zabudowę wolno stojącą,
    - 15 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą,
    - 9 m dla działek pod zabudowę szeregową,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°–90°,
  - e) nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych;
- 3) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną od dróg dojazdowych 2KDD i 3KDD.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:

- a) dojazdy, parkingi, garaże,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- c) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze;
- 2) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci od 38° do 45°;
- 4) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 30%;
- 5) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki pod zabudowę na min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik – 60% powierzchni terenu);
- 7) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) obowiązek wyznaczenia min. dwóch miejsc parkingowych na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> p.u. usług).

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IT ustala się przeznaczenie – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni parkowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się przeznaczenie – teren dróg dojazdowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu 1KDD, 3KDD wynosi min. 10 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu 2KDD wynosi od 11 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga 3KDD zakończona jest placem manewrowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, MW w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

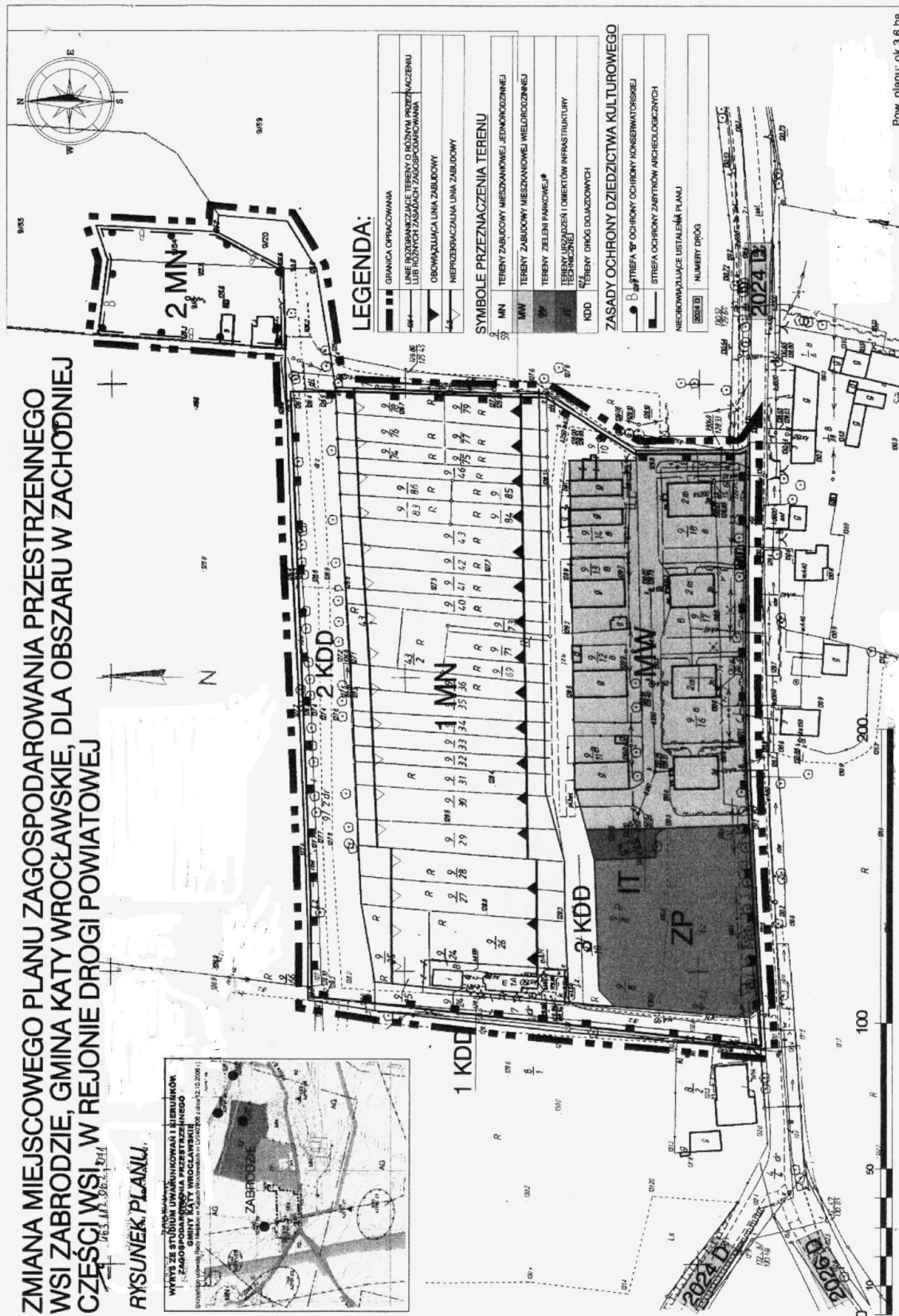
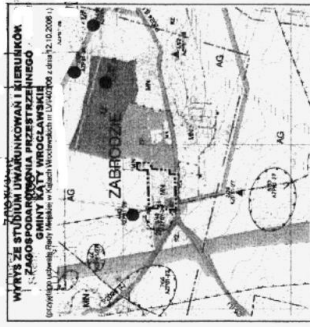
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Adam Klimczak*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI ZABRODZIE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ  
CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ  
176.5.11.01.01.1944

RYSUNEK PLANU



LEGENDA:

—	GRANICA OGRANICZANIA
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
—	OBOWIĄZUJĄCA LINA ZABUDOWY
—	NIEROZGRANICZALNA LINA ZABUDOWY
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU	
■	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOLODOWEJ
■	MM TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
■	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
■	TERENY URZĄDZENI I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
■	ZP TERENY DRÓG DOŁĄCZAJĄCYCH
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
■	STREFA OCHRONY ZABITKÓW KONSERWATORSKIEJ
■	STREFA OCHRONY ZABITKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
■	NIEODWOLNIE USTALONE PLANY
■	NUMERY DRÓG

Pow. planu: ok 3,6 ha

**RYSUNEK PLANU**  
Skala  
1:1000

**Temat**  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI ZABRODZIE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA OBSZARU  
W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/  
/357/09 Rady Miasta i Gminy Kąty  
Wrocławskie z dnia 27 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZABRODZIE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE,  
DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się uwagi Pana Łukasza Kabarowskiego wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2009 r. do 12 października 2009 r. w części dotyczącej zmiany odległości linii zabudowy od drogi 2KDD oraz niezgodności map ze stanem aktualnym.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/  
/357/09 Rady Miasta i Gminy Kąty  
Wrocławskie z dnia 27 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZABRODZIE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE,  
DLA OBSZARU W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru w zachodniej części wsi, w rejonie drogi powiatowej, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- droga lokalna (projektowana) o łącznej długości ok. 480 m.
- wodociąg o łącznej długości ok. 480 m.
- kanalizacja o łącznej długości 480 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.