



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 lutego 2024 r.

Poz. 888

UCHWAŁA NR LXXV/932/24 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/359/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XLVIII/624/22 z dnia 27 stycznia 2022 r. - Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1, sporządzony w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek; linie te nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które stanowi wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia, wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 45 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem; nie może ono stanowić samodzielnego przeznaczenia terenu;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.

§ 3. 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, krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic, sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) terenów górniczych;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej - równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego - równoznaczna z obszarem objętym w ewidencji zabytków;
- 6) granica ograniczonego użytkowania, strefa ochronna (II) dla obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4576 Pietrzykowice;
- 7) granica strefy ochronnej (III) dla obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4576 Pietrzykowice;
- 8) symbole określające przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
- 8) **R** – tereny rolne;
- 9) **WS** – tereny urządzeń wodnych, rowy melioracyjne;
- 10) **K** - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 11) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej;
- 15) **KDPJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 16) **KDg** – teren drogi transportu rolnego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) realizację nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, wyłącznie w kierunku tej linii,
 - b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. d),
 - d) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i obiektów pomocniczych;
- 2) w terenach M, MN i RM na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż w następującym podziale:
 - a) tereny od 3M do 16M - w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej - 700 m², w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²,
 - b) tereny od 19MN do 23MN, 40MN, 41MN, 42MN - w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej - 600 m², w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m²,
 - c) tereny 18MN, 24MN, 44MN - w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej - 1000 m², w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 700 m²,
 - d) w zabudowie zagrodowej - 3000 m²;

- 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego dla działek o powierzchni mniejszej niż wskazane w pkt 2), wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;
- 4) odległość pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 8 m - pomiędzy ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi,
 - b) 6 m - pomiędzy ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 5) za zgodne z planem uznaje się lokalizację na granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych;
- 6) zakaz realizacji obiektów o wysokości 15 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną o wysokości nie przekraczającej 20 m;
- 7) zakaz lokalizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem M – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem U – w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem RM - jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
- 3) w zakresie melioracji:
 - a) zachowanie rowów melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z obowiązkiem zachowania pasa terenu, wolnego od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku wystąpienia niezinventaryzowanej sieci drenarskiej, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami 18MN, 24MN, 44MN ustala się zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hoteli);
- 5) w terenach oznaczonych symbolami od 3M do 16M oraz od 19MN do 23MN i od 40MN do 42MN ustala się zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) liczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze oraz obsługujących pojazdy o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hoteli);
- 6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śl., na którym obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, z uwagi na przepisy związane z funkcjonowaniem lotniska Wrocław - Strachowice, obowiązuje ograniczenie wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) w granicach strefy ograniczonego użytkowania, strefa ochronna (II) dla obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4576 Pietrzykowice, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 8 stycznia 2003 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla wojskowego kompleksu 4576 w Pietrzykowicach, z zakazem zabudowy na działkach nr 67/2, 68 i 69;
- 9) ze względu na położenie terenów objętych planem w zasięgu strefy ochronnej (III) dla obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4576 Pietrzykowice, ustanowionej decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 02/78 z dnia 10 stycznia 1978 r., ustala się jako nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych następujące rzędne:
- a) dla terenu znajdującego się na północ od ulic Radarowej i Wrocławskiej:
- w odległości 350 m od obiektu - rzędnej 141,4 m n.p.m.,
 - w odległości 1700 m od obiektu - rzędnej 146,5 m n.p.m.,
- b) dla terenu znajdującego się na południe od ulic Radarowej i Wrocławskiej:
- w odległości 450 m od obiektu - rzędnej 141,8 m n.p.m.,
 - w odległości 800 m od obiektu - rzędnej 143,0 m n.p.m.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) ochrona stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami:
- a) 1/22/81-27 AZP – cmentarzysko szkieletowe z epoki kamienia i I okresu epoki brązu,
 - b) 6/27/81-27 AZP – osada ludności kultury łużyckiej z okresu halsztackiego C,
 - c) 7/28/91-27 AZP – cmentarzysko szkieletowe ludności kultury unietyckiej z I okresu epoki brązu,
 - d) 12/65-81-27 AZP – osada pradziejowa, osada z okresu późnego średniowiecza – XIV w.,
 - e) 13/66/81-27 AZP – osada pradziejowa oraz wieś o metryce średniowiecznej;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku nowo odkrywanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

1) wykaz obiektów wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- a) historyczny układ ruralistyczny wsi,
- b) zespół pałacowy:
- oficyna mieszk.-gosp. – ul. Fabryczna 5,
 - dom administratora – ul. Fabryczna 3,
 - obora – ul. Fabryczna 2,
 - park pałacowy;
- c) zespół folwarku:
- oficyna mieszk. – ul. Główna 15,
 - oficyna mieszk.-gosp. – ul. Fabryczna 1,
 - obora I,

- obora II,
- stodoła;

d) zespół mieszk.-gosp.:

- bud. mieszk.-gosp. – ul. Główna 12/12 a,
- bud. mieszk.-gosp. – ul. Główna 12/12 a,
- warsztat, ob. obora – ul. Główna 12/12 a,
- warsztat II - – ul. Główna 12/12 a,
- obora – ul. Główna 12/12 a,
- stodoła – ul. Główna 12/12 a;

2) dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 ustala się następujące wymogi dotyczące zasad ochrony:

- a) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- b) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
- c) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniem lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
- d) ochrona zachowanego układu i wystroju wnętrz, z dążeniem do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- e) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych, z zakazem stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- f) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie zabytkowego parku ustala się:

- a) działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
- b) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycyjnego zieleni,
- c) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, ewentualna nowa zabudowa wyłącznie w miejscu historycznych budynków (pałac), jako uzupełnienie historycznej zabudowy.

3. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i zabudowy oraz kompozycję zieleni(historycznych alei);
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu poziomu posadowienia parteru, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 3) dla nowej zabudowy ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych; w nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią.

§ 9. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolami: ZP oraz KDG, KDL, KDD, KDPJ.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zagospodarowanie w sposób umożliwiający poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
 - 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 700 m²,
 - b) minimalnej szerokości – 18 m;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2. lit. a i b, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi i infrastrukturę techniczną, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, oraz utworzonych wokół placów do zawracania.
2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) każdej działce budowlanej nowo wydzielanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zjazdów, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) za zgodne z planem uznaje się lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość tworzenie dojazdów jako dróg wewnętrznych:

- 1) o szerokości wynoszącej co najmniej 10 m;
- 2) w przypadku wydzielenia drogi nieprzelotowej, obowiązuje realizacja placu do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zapewnienia miejsc postojowych, ustala się ich liczbę nie mniejszą niż:

- 1) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni lokalu użytkowego;
- 2) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 3) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej.

§ 12. 1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące warunki funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) 1KDG – istniejąca droga wojewódzka nr 347, szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 33 m, zgodnie z istniejącą szerokością pasa drogowego; dopuszcza się funkcjonowanie, przebudowę i remont istniejącego w pasie drogowym obiektu usługowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 2KDL – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDL – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDL – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KDD – projektowana droga, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m w południowym fragmencie, a w północnym fragmencie 2 m, co stanowi fragment drogi, której pozostała część przebiega poza obszarem objętym planem, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6KDD – projektowana droga, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, poszerzenia w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg transportu rolnego ustala się:

- 1) 7KDW - projektowana droga, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 8KDW – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 9KDW – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 10KDW – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 11KDW – projektowana droga, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 12KDW – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 13KDW – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 14KDW – projektowana droga, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 15KDW – istniejąca droga, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 9 m, z poszerzeniem placowym do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 16KDPJ - istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 17KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 18KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m, zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) 19KDPJ – projektowany ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) 20KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) 21KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 16) 22KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) 23KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) 24KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) 25KDPJ – istniejący ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) 26KDPJ, 27KDPJ – istniejące ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) 28KDg – istniejąca droga transportu rolnego, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego;
- 2) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie budynków dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości stałe.

4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do rowów lub innych odbiorników wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce budowlanej lub odprowadzenie do innych odbiorników wód.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci energetycznej dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia, jako linii kablowych;
- 3) budowę linii napowietrznych SN i nN w celu umożliwienia odtworzenia, modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej;

4) w granicy pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej 20 kV, której granice przebiegają w odległości 2,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z energetyką oraz zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3 m;

5) możliwość pozyskania energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) zaopatrzenie ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, zapewniających wysoki stopień czystości spalin, niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość pozyskania energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) z dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o przepisy odrębne;

2) możliwość lokalizacji zbiorników na gaz.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;

2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U** i **43U** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) towarzyszących budynków garażowych, gospodarczych i wiat,

c) infrastruktury technicznej,

d) budynków mieszkalnych;

3) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna i magazynowo-usługowa.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące;

2) maksymalna wysokość:

a) zabudowa mieszkaniowa, usługowa - nieprzekraczająca 10 m, przy zachowaniu ustaleń § 7 pkt 8,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza - nieprzekraczająca 5 m;

3) budynki mieszkalne i usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

4) dachy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garażowej i produkcyjnej – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym,
 - b) dla zabudowy zlokalizowanej w strefie "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z § 8 ust. 3;
- 5) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12M, 13M, 14M, 15M, 16M** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej, istniejącej zabudowy wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej;
- 2) jako zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna i magazynowo – składowa.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
 - a) 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 450 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 3000 m² – dla zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, usługowa – nieprzekraczająca 12 m, przy zachowaniu ustaleń § 7 pkt 8,
 - b) zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa – nieprzekraczająca 7 m, przy zachowaniu ustaleń § 7 pkt 8,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza – nieprzekraczająca 5 m;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe – maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dachy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym, oraz pokrycia bitumicznego dla dachów płaskich,
 - b) dla zabudowy zlokalizowanej w strefie "B" ochrony konserwatorskiej: według ustaleń § 8 ust. 3;

5) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 40MN, 41MN, 42MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) jako zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 4) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszą:
 - a) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej,
 - b) 400 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – nieprzekraczająca 10 m, przy zachowaniu ustaleń § 7 pkt 8,
 - b) zabudowa usługowa – nieprzekraczająca 7 m;
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza – nieprzekraczająca 5 m;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe: maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, czerwonym lub brązowym;
- 5) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **18MN, 24MN, 44MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) jako zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 4) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszą:
 - a) 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej,
 - b) 700 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – nieprzekraczająca 10 m, przy zachowaniu ustaleń § 7 pkt 8,
 - b) zabudowa usługowa – nieprzekraczająca 7 m,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza – nieprzekraczająca 5 m;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe: maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej – płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym;
- 5) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17RM** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) jako zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich, w tym silosów, wiat, budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki garażowe i pomocnicze,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,2;
- 4) minimalna odległość pomiędzy budynkami mieszkalnymi 8 m.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej wyłącznie jako jednorodzinne wolno stojące;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, inwentarska, w tym silosy, wiaty i gospodarcza – nieprzekraczająca 10 m,
 - b) zabudowa garażowa – nieprzekraczająca 6 m;
- 3) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 4) budynki mieszkalne – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 5) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **25P/U** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i usług;
- 2) jako zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna i magazynowo-składowa.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowo-składowa: nieprzekraczająca 10 m,
 - b) zabudowa garażowa, gospodarcza i wiaty: nieprzekraczająca 7 m;
- 2) dachy: płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym;
- 3) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **26ZN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – dojazdy w celach konserwacji rowów melioracyjnych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **27ZP**, **28ZP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) skwerów i zieleńców,
 - b) placów zabaw,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenie 27ZP obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt 3;
- 5) w terenie 28ZP zachowanie zbiornika wodnego:
 - a) możliwość lokalizowania urządzeń i budowli służących gospodarce wodnej,
 - b) umożliwienie prowadzenia prac przy skarpie zbiornika,
 - c) możliwość lokalizowania pomostów, kładek itp.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **29R, 30R, 31R, 32R** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **38K, 39K** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, przepompownia;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- a) minimalny – 0,01,
- b) maksymalny – 0,6.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 6 m;
- 2) dachy: płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) gabaryty: dopuszcza się dowolne szerokości elewacji.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wodnych, rowy melioracyjne;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych,
 - b) możliwość prowadzenia prac przy rowie, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających prowadzenia prac konserwatorskich przy rowie,
 - d) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu, służących jego ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

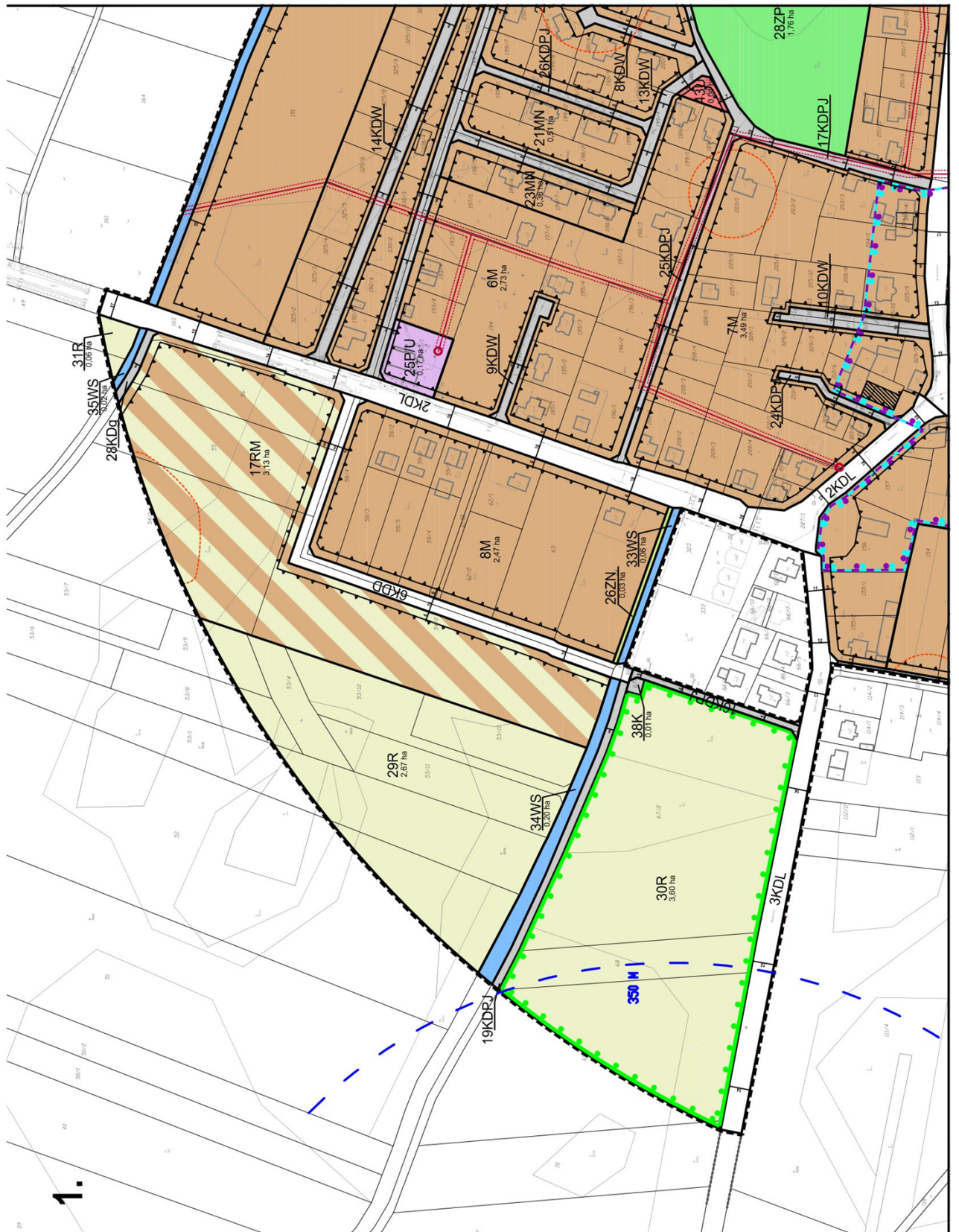
§ 25. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą:

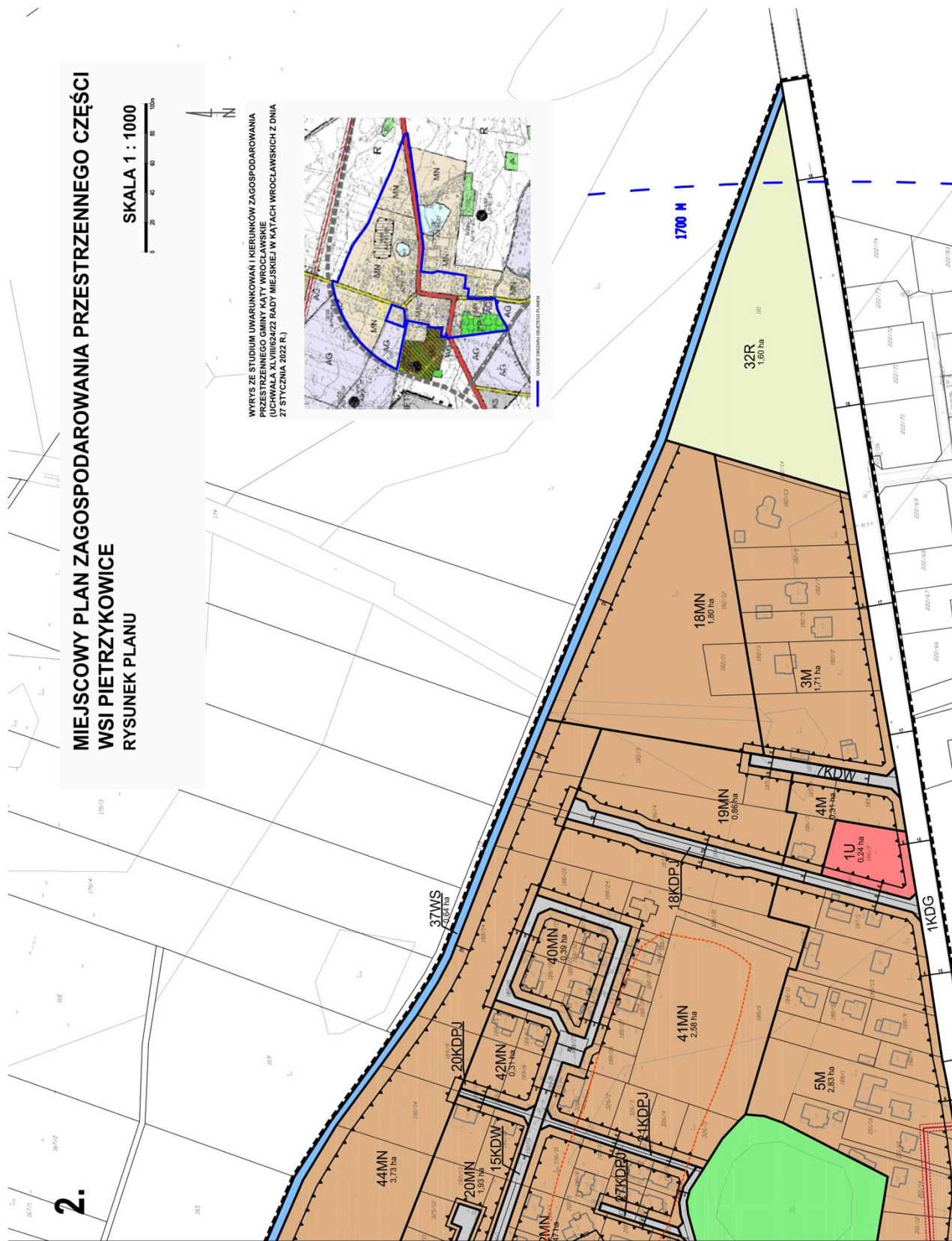
- 1) 30 % – dla terenów M, MN, U, P/U, RM;
- 2) 0,01 % – dla pozostałych terenów.

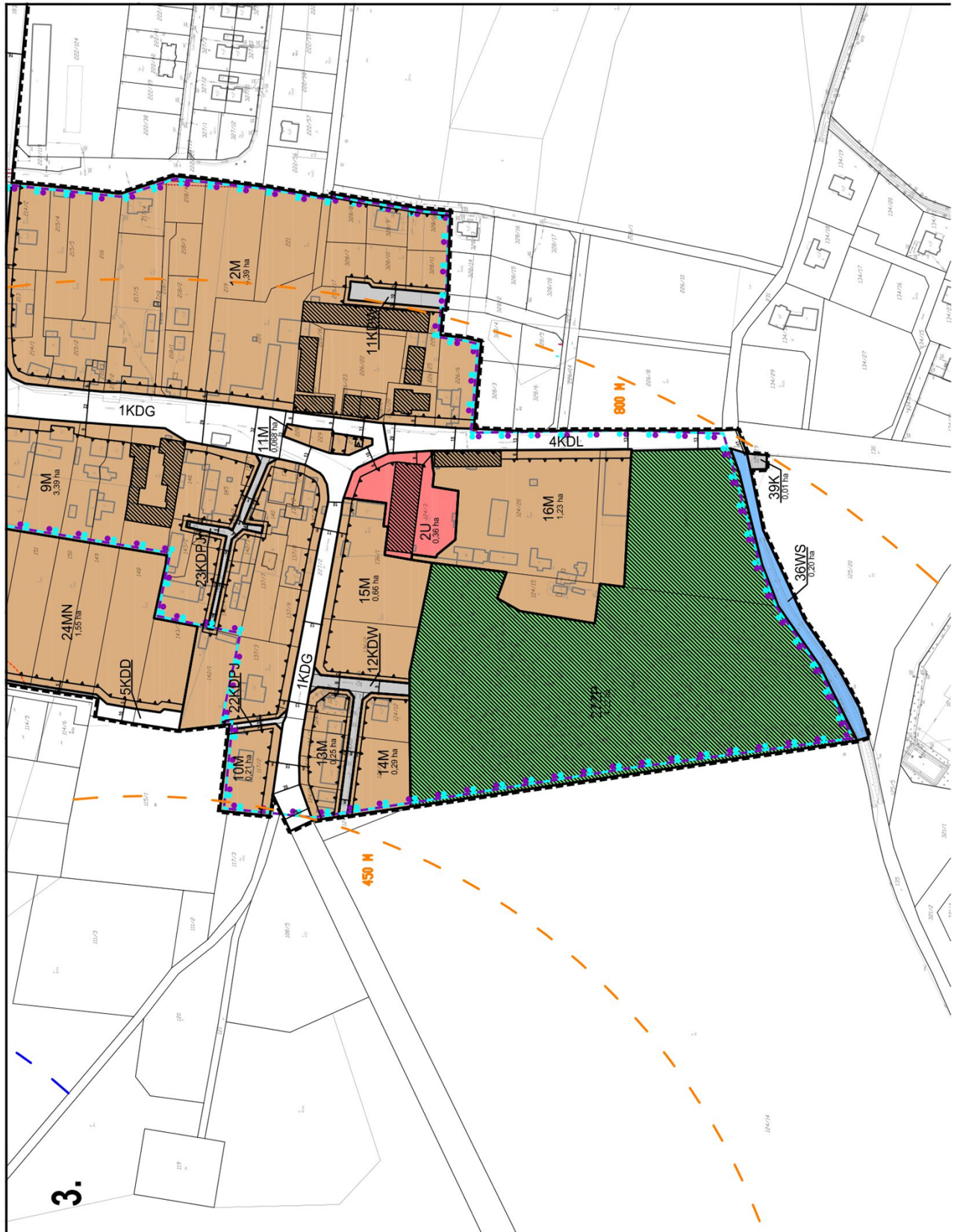
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

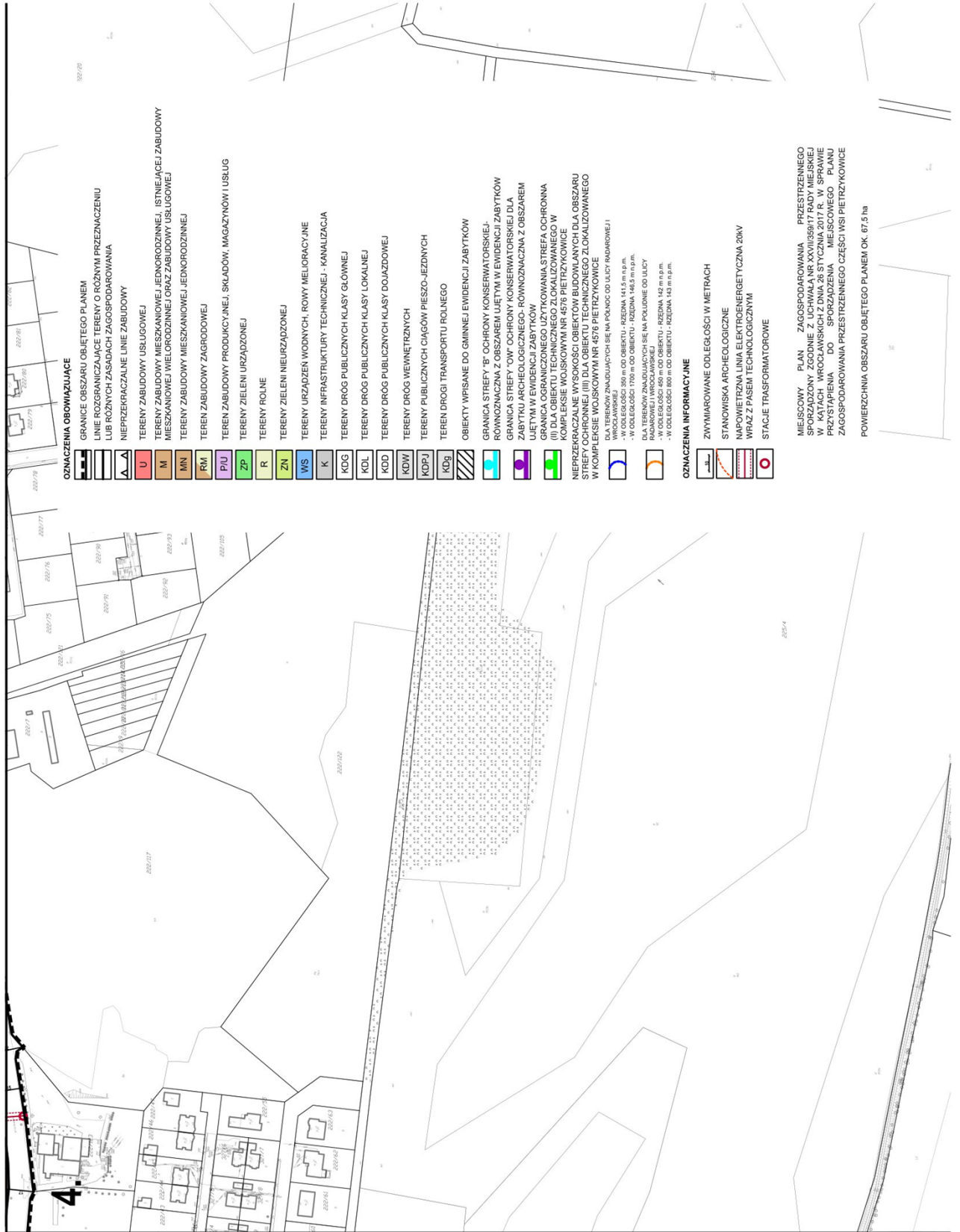
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak






































OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ROLNE
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY URZĄDZEŃ WODNYCH, ROWY MELIORACYJNE
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ- RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO- RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, STREFA OCHRONNA (II) DLA OBIEKTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM NR 4576 PIETRZYKOWICE
	NIEPRZEKRACZALNE WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH DLA OBSZARU STREFY OCHRONNEJ (III) DLA OBIEKTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM NR 4576 PIETRZYKOWICE
	DLA TERENÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA PÓŁNOC OD ULICY RADAROWEJ I WROCŁAWSKIEJ - W ODLEGŁOŚCI 350 m OD OBIEKTU - RZĘDNA 141,5 m n.p.m. - W ODLEGŁOŚCI 1700 m OD OBIEKTU - RZĘDNA 146,5 m n.p.m.
	DLA TERENÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA POŁUDNIE OD ULICY RADAROWEJ I WROCŁAWSKIEJ - W ODLEGŁOŚCI 450 m OD OBIEKTU - RZĘDNA 142 m n.p.m. - W ODLEGŁOŚCI 800 m OD OBIEKTU - RZĘDNA 143 m n.p.m.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	STACJE TRANSFORMATOROWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXVII/359/17 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 26 STYCZNIA 2017 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI PIETRZYKOWICE

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OK. 67,5 ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXV/932/24
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do sześciokrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Procedura pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 10.09.2021 r. do 01.10.2021 r.

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 67/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki na tereny usługowe (handel, gastronomia, hotelarstwo, oświata i edukacja, sport i rekreacja (pływalnie, baseny, korty tenisowe, boiska sportowe, hale sportowe oraz terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne), administrację i obsługę biurową, rzemiosło, stacje paliw, myjnie samochodowe i inne do nich podobne. Wskazując usługi proponuje również dopuszczenie składów, magazynów, logistykę, bazy transportu.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, dla obiektu technicznego zlokalizowanego w wojskowym kompleksie 4576 w Pietrzykowicach, w II strefie ochronnej stanowiącej pas wyłączony z inwestowania, z zakazem wznoszenia zabudowy stałej i tymczasowej. Projekt planu w pierwotnej wersji proponował na tej działce przeznaczenie produkcyjno-usługowe, jednak podczas kilkukrotnego uzgadniania z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (WSW) należało zmienić to przeznaczenie i pozostawić teren w obecnym użytkowaniu, czyli rolnym. Tak więc WSW zajęło stanowisko jako warunek uzgodnienia projektu.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 67/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, aby w miejscach styku, sąsiedztwa (w tym przez drogę) z terenami mieszkaniowymi i zagrodowymi wskazać lokalizację zieleni izolacyjnej.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Lokalizowanie obiektów jest uregulowane przepisami odrębnymi, a oba sposoby zagospodarowania są w terenach wiejskich wymienne. Wprowadzenie takiego wymogu będzie nieegzekwowalne.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 67/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, aby:

- wskazać intensywność zabudowy pomiędzy 0,1 a 1,2.

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 %,
- powierzchnia zabudowy max 70 %,
- dopuszczenie budynków o dachach płaskich oraz spadzistych do 45°, a także dachy o nietypowych kształtach (np. łukowych),
- dopuszczenie szerokiego wachlarza pokrycia dachów od bitumicznego, po ceramiczny, betonowy, blaszany, brezentowy (namiatowy pneumatyczny dla obiektów sportowych),
- wysokość budynków wskazać z uwzględnieniem ograniczeń wysokościowych od obiektów wojskowych,
- ponowne wystąpienie do WSW o uzgodnienie planu,
- w związku z ponowieniem uzgodnienia podzielić plan na dwie części i w jednej części wyznaczyć teren 30R wraz z częścią drogi 3KDL - w celu osobnego poprowadzenia dalszych prac planistycznych.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka znajduje się w terenie z zakazem zabudowy. Wskazywane parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania są bezprzedmiotowe. Podzielenie obszaru planu na dwie części i ponowienie procedowania dla działki 67/2 nie ma uzasadnienia, gdyż ze względu na położenie w strefie ochronnej dla obiektu technicznego zlokalizowanego w wojskowym kompleksie 4576 w Pietrzykowicach, obowiązuje zakaz zabudowy.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 182/12 i 182/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie drogi pomiędzy działką nr 182/12 i działką sąsiadującą nr 181. (zgodnie z załączoną propozycją przebiegu drogi).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki mają zapewniony dojazd w projekcie planu. W przypadku konieczności wyznaczenia nowego dojazdu, plan dopuszcza taką sytuację w ustaleniach tekstowych w § 11.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 220, 221, 124/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą, aby na działkach 220, 221, 12/4 prowadzona była działalność jak najmniej uciążliwa dla mieszkańców (aby nie było działalności transportowej, magazynowej, agregatów chłodniczych i innych usług uciążliwych - hałas i tworzenie nadmiernego ruchu w centrum miejscowości).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Plan wprowadził ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności w § 7.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Procedura drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 21.01.2022 r. do 11.02.2022 r.

- 6) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 124/19.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia jako teren o dominującej funkcji aktywności gospodarczej - AG (brak zgody na przeznaczenie jako teren o dominującej funkcji zieleni urządzonej).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projekt planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi określonymi przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazywane dotychczasowe przeznaczenie terenu "AG - tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej" jest przeznaczeniem wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 7) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 124/19.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia jako teren o dominującej funkcji aktywności gospodarczej - AG (brak zgody na przeznaczenie jako teren o dominującej funkcji zieleni urządzonej).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projekt planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi określonymi przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazywane dotychczasowe przeznaczenie terenu "AG - tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej" jest przeznaczeniem wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Procedura trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 15.04.2022 r. do 13.05.2022 r.

- 8) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 124/19.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia jako teren o dominującej funkcji aktywności gospodarczej - AG (brak zgody na przeznaczenie jako teren o dominującej funkcji zieleni urządzonej).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projekt planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi określonymi przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazywane dotychczasowe przeznaczenie terenu "AG - tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej" jest przeznaczeniem wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Procedura czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 22.08.2022 r. do 12.09.2022 r.

Ze względu na brak uwag do projektu planu, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Procedura piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 14.06.2023 r. do 04.07.2023 r.

- 9) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37WS.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy na 3 m, ponieważ teren oznaczony symbolem 37WS jako rzeka Ługowina jest nieprawidłowy, gdyż jest to rów melioracyjny.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie częściowo uwzględnił i częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty nazwy terenu 37WS, który jest rowem melioracyjnym. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy - pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 10) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 190/14 (w terenie 44MN).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty dla terenów MN z 30 % na 20 % (z poprzedniej propozycji planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 11) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 189/8.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie 3 metrowego pasa wolnego od zabudowy (brak zgody na wyznaczenie 10 metrowego pasa linii wolnego od zabudowy, od rowu melioracyjnego w północnej części projektu planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 12) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 182/12 (w terenie 18MN).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- z 1000 m² na 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej,
- z 700 m² na 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (tak jak miało to miejsce w planie wykładanym w dniach 10.09.2021 r. - 01.10.2021 r.).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Teren ten jest nowym terenem budowlanym; we wcześniejszych planach stanowił użytek rolny. Zastosowane wielkości działek zgodne są z przyjętym "Programem rozwoju przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie ze szczególnym określeniem warunków lokalizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego".

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 13) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 182/12 (w terenie 18MN).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie 3 metrowego pasa wolnego od zabudowy (brak zgody na wyznaczenie 10 metrowego pasa linii wolnego od zabudowy, od rowu melioracyjnego w północnej części projektu planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 14) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 182/12 (w terenie 18MN).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty dla terenów MN z 30 % na 20 % (z poprzedniej propozycji planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 15) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37WS.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy na 3 m, ponieważ teren oznaczony symbolem 37WS jako rzeka Ługowina jest nieprawidłowy, gdyż jest to rów melioracyjny.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie częściowo uwzględnił i częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty nazwy terenu 37WS, który jest rowem melioracyjnym. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy - pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 16) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w § 5 pkt 2 z: "M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej" na: "M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 17) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w § 6 pkt 2 lit. a)z: "tereny od 3M do 17M - w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej - 700 m², w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m²" na: "tereny od 3M do 17M - w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej - 700 m², w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 450 m², w zabudowie szeregowej - 145 m²".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

18) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów § 6 pkt 5 z: "za zgodne z planem uznaje się lokalizację na granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych" na: "za zgodne z planem uznaje się lokalizację na granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

19) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów § 15 ust. 1 pkt 1 z: "jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej, istniejącej zabudowy wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej" na: "jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej, i szeregowej zabudowy wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

20) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a) z: " budynków mieszkalnych jednorodzinnych" na: " budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami w parterze".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.**Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.**

21) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie zapisów § 15 ust. 2 pkt 4 o: "145 m² - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 22) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219, 220, 221 (w terenie 12M).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów § 15 ust. 3 pkt 1 z: " budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące i bliźniacze" na: " budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące i bliźniacze i szeregowe, budynki mieszkalne wielorodzinne".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Celem polityki przestrzennej Gminy jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenach wiejskich.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 23) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie 3 metrowego pasa wolnego od zabudowy (brak zgody na wyznaczenie 10 metrowego pasa linii wolnego od zabudowy, od rowu melioracyjnego w północnej części projektu planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 24) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: - z 1000 m² na 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej,

- z 700 m² na 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Teren ten jest nowym terenem budowlanym; we wcześniejszych planach stanowił użytek rolny. Zastosowane wielkości działek zgodne są z przyjętym "Programem rozwoju przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie ze szczególnym określeniem warunków lokalizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego".

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 25) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty dla terenów MN z 30 % na 20 % (z poprzedniej propozycji planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

26) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37WS. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy na 3 m, ponieważ teren oznaczony symbolem 37WS jako rzeka Ługowina jest nieprawidłowy, gdyż jest to rów melioracyjny.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie częściowo uwzględnił i częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty nazwy terenu 37WS, który jest rowem melioracyjnym. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy - pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

27) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 190/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie 3 metrowego pasa wolnego od zabudowy (brak zgody na wyznaczenie 10 metrowego pasa linii wolnego od zabudowy, od rowu melioracyjnego w północnej części projektu planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

28) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 190/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty dla terenów MN z 30 % na 20 % (z poprzedniej propozycji planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

29) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie do projektu planu definicji "sieć dystrybucyjna energii elektrycznej".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

30) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu o lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

31) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu: "wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

32) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu: "dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

33) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umożliwienie budowy nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

34) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu "wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

35) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisów dotyczących planowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych, sposobu ich realizacji.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

36) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu "zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

37) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

38) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu "przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

39) Uwaga z piątego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu "w przypadku planowania źródeł energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii".

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. - wynika to z przepisów odrębnych. W planie miejscowym nie powtarza się treści wynikających z innych aktów prawnych.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Procedura szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 20.10.2023 r. do 10.11.2023 r.

40) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie 3 metrowego pasa wolnego od zabudowy (brak zgody na wyznaczenie 10 metrowego pasa linii wolnego od zabudowy, od rowu melioracyjnego w północnej części projektu planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

41) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: - z 1000 m² na 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej, z 700 m² na 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Teren ten jest nowym terenem budowlanym; we wcześniejszych planach stanowił użytek rolny. Zastosowane wielkości działek zgodne są z przyjętym "Programem rozwoju przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie ze szczególnym określeniem warunków lokalizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego".

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

42) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty dla terenów MN z 30 % na 20 % (z poprzedniej propozycji planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

43) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37WS.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy na 3 m, ponieważ teren oznaczony symbolem 37WS jako rzeka Ługowina jest nieprawidłowy, gdyż jest to rów melioracyjny.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie uwzględniona w niniejszym projekcie - nie ma ustalenia, iż teren 37WS jest rzeką Ługowina. Uwaga bezzasadna. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 44) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie kolorów czarny i grafitowy lub zbliżony w § 19 ust. 3 pkt 2 (z uwagi na fakt, że na planowanym terenie wiele budynków ma taki kolor pokrycia dachu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie uwzględniona. Uwaga taka została wprowadzona po piątym wyłożeniu planu i w niniejszym projekcie są zastosowane już te zapisy. Uwaga bezzasadna.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 45) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty dla terenów MN z 30 % na 20 % (z poprzedniej propozycji planu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 46) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37WS.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów o nieprzekraczalnej linii zabudowy na 3 m, ponieważ teren oznaczony symbolem 37WS jako rzeka Ługowina jest nieprawidłowy, gdyż jest to rów melioracyjny.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie uwzględniona w niniejszym projekcie - nie ma ustalenia, iż teren 37WS jest rzeką Ługowina. Uwaga bezzasadna. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 47) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie kolorów czarny i grafitowy lub zbliżony w § 19 ust. 3 pkt 2 (z uwagi na fakt, że na planowanym terenie wiele budynków ma taki kolor pokrycia dachu).

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie uwzględniona. Uwaga taka została wprowadzona po piątym wyłożeniu planu i w niniejszym projekcie są zastosowane już te zapisy. Uwaga bezzasadna.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

- 48) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: - z 1000 m² na 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej, z 700 m² na 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Teren ten jest nowym terenem budowlanym; we wcześniejszych planach stanowił użytek rolny. Zastosowane wielkości działek zgodne są z przyjętym "Programem rozwoju przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie ze szczególnym określeniem warunków lokalizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego".

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

49) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 190/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie 10 metrowego pasa linii wolnego od zabudowy, od rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż jego działki.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linie zabudowy w odległości 10 m od rowu melioracyjnego. Celem takiej regulacji jest zabezpieczenie prawidłowego odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

50) Uwaga z szóstego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 190/14.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wysokości stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą 30 %.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zaproponowana stawka jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/932/24
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463 i 1688), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/932/24
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę