



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lipca 2014 r.

Poz. 3133

UCHWAŁA NR XLV/481/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż, dla terenów w północno-wschodniej części obrębu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/229/08 z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż, dla terenów w północno-wschodniej części obrębu, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z zapisem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż, dla terenów w północno-wschodniej części obrębu, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4 w zmianie planu 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, M, ZL, R, Wp, IT, KDW i KDg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni, schody, spoczniki oraz tarasy; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy zagrodowej również budowle rolnicze;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 7) w przypadku tynkowania elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci oraz w kolorze ceglanym;
- 8) ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, przy czym maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się na 1,80 m;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 25m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;

- 10) na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 11) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczony symbolem M – zaliczony do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, obiektów handlu hurtowego, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 1M ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu hurtowego, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, R, dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 7;
- 7) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m^2 , przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy na jednym ogrodzeniu lub jednym budynku;
- 8) maksymalna powierzchnia reklam lokalizowanych w terenach komunikacji drogowej nie może przekraczać $0,5\text{m}^2$;
- 9) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego 3/74 AZP 81-27, w granicach którego obowiązują następujące nakazy i zakazy:
 - a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
 - b) wyklucza się możliwość wprowadzenia zalesień;
- 2) w granicach obszaru objętego zmianą planu, ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1000m^2 ;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;

- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - ustala się zakaz wykorzystywania energii wiatru,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych,
 - ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 4 lit. b) tiret trzecie.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających drogi: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – do drogi publicznej lub wewnętrznej lub drogi transportu rolnego; każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego,

- b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- c) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - d) w terenie 1MN ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 8,0 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,
 - od 6,0 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDg,
 - e) w terenie 2MN ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDg,
 - f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
 - g) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1M, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków usługowych,
 - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, oraz obiektów pomocniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna i magazynowo-składowa,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku produkcyjnego na działce,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - e) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 6,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,
 - od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej,
 - f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego lub produkcyjnego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego lub produkcyjnego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - c) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i,
 - i) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1Wp, 2Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogowe obiekty inżynierskie,
 - c) urządzenia wodne.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDg, 2KDg, 3KDg, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów MN, M;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

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

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Z. Kozińska

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ
DLA TERENÓW W PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU**

SKALA 1 : 2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 100m

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU	
[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
[Symbol]	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI NIEUCIAŹLIVEJ
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
Wp	TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KOW	TERENY UROLU WEWNĘTRZNEGO
KDg	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU	
[Symbol]	GRANICA ADMINISTRACYJNA OBRĘBU
[Symbol]	NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPĘCIA

WYRSY Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KATY WROCŁAWSKIE WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR XXV/234/12 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 27.09.2012r.

skala 1:10 000

RYSEK ZMIANY PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

Zmiana planu sporządzona zgodnie z uchwałą o przedłożeniu do opiniowania zmian planu w sprawie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30.10.2008 r.
- granice terenów MN - ok. 2,6 ha
- granice terenów M - ok. 2,6 ha
- granice terenów ZL - ok. 2,2 ha
- granice terenów Wp - ok. 1,0 ha
- granice terenów KDg - ok. 2,0 ha
- granice terenów R - ok. 1,7 ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/481/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE –
BLIŻ, DLA TERENÓW W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/481/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BARANOWICE - BLIŻ, DLA TERENÓW W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).