

**Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Różaniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą Nr XL/425/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Różaniec oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

**2.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**3.** Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3.

**§2.** Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Różaniec. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§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 i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2.** Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz

- obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§4.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, ogrodzeń i małej architektury;
- 4) usługach- należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w odróżnieniu od czynności prowadzących do produkcji dóbr materialnych, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, drobne naprawy, powierzchnie biurowe;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.

**§6.** Ustala się zasięg strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem . W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny:
  - a) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD;
  - b) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDpj;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 3) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 0,5m<sup>2</sup>.

**§8.** Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, określone w par. 19 niniejszej uchwały.

**§9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 450m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 10m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° - 90°;

- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

**§10. 1.** Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu stref immisji hałasu drogowego autostrady A4, wyrażonej wskaźnikiem: LDWN= 60dB.

**2.** W zasięgu wymienionych stref obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zdefiniowane w przepisach odrębnych. Dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w zasięgu wymienionych stref należy stosować rozwiązania konstrukcyjne i materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**§11.** Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu stref ograniczonej wysokości zabudowy wokół lotniczego urządzenia naziemnego- radaru dozoru (Nr z rejestru SUR/M/B/2007/1/2008). Dla obszaru objętego planem ustala się ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 15 m. n.p.t.

**§12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z:

- 1) dróg publicznych dojazdowych (teren 1KDD);
- 2) ciągów pieszo- jezdnych (tereny: 1KDpj, 2KDpj);
- 3) dróg transportu rolnego (tereny: 1KDr, 2KDr, 3KDr).

**§13.** Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych, inne drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu. Dla dróg tych obowiązują następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 3) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

**§14.** Każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej, drogi transportu rolnego lub ciągu pieszo- jezdnego.

**§15.** Dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych dróg, z możliwością etapowania związanych z tym prac budowlanych.

**§16. 1.** Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

- 1) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny, 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;
- 2) 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 1,2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) 2 stanowiska postojowe dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

**2.** Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§17.** W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji braku możliwości spełnienia tego warunku, dopuszcza się realizację odcinków sieci na terenach przyległych.

**§18.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

**§19.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się stosowanie:

- 1) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

**§20.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno- odparowujących lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 2) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń podczyszczających.

**§21. 1.** W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

**2.** Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV ustala się strefę oddziaływania linii (pas technologiczny) o szerokości 6,00 m (licząc od osi linii).

**§22.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się

- 1) przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń;
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń;
- 3) lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

**§23.** W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§24.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§25.** W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

**§26.** W zakresie melioracji dopuszcza się poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M, 2M, 3M** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków usługowych,
  - c) zabudowy zagrodowej,
  - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - teren 1M- z drogi 1KDD i ciągów pieszo- jezdnych 1KDpj, 2KDpj
    - teren 2M- z drogi 1KDD i ciągu pieszo- jezdnych 1KDpj,
    - teren 3M- z ciągu pieszo- jezdnych 2KDpj,

- b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w formie:
    - wolnostojącej,
    - bliźniaczej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji usług w formie:
    - wbudowanej,
    - wolnostojącej,
  - d) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
    - 450m<sup>2</sup> na jeden lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej,
    - 700 m<sup>2</sup> na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej,
  - e) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków w toku prac budowlanych związanych z ich przebudową,
  - f) w przypadku prac budowlanych związanych z odbudową, rozbudową, nadbudową obowiązuje zastosowanie:
    - materiałów pokrycia dachowego i elewacji jak w budynku poddawanych wymienionym pracom budowlanym,
    - wymienionych w pkt 7 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) nakaz nasadzeń w formie szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż granicy pasa drogowego terenu 1KDD (tereny: 1M, 3M);
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
    - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 12° do 45°,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD i ciągu pieszo-jazdnego 2KDpj;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.15,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
  - b) drogi transportu rolnego,
  - c) obiekty i urządzenia melioracji wodnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obsługa komunikacyjna:
  - tereny: 1R- z drogi transportu rolnego 1KDR i drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
  - teren 2R- ciągu pieszo- jezdni 2KDp i drogi transportu rolnego 2KDR,
  - teren 3R- drogi transportu rolnego 2KDR i drogi powiatowej przyległej do obszaru objętego planem,
- b) zakaz zabudowy.

**§30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obsługa komunikacyjna:
  - a) teren 1RM- z drogi dojazdowej 1KDD i drogi transportu rolnego 3KDR,
  - b) teren 2RM- z drogi dojazdowej 1KDD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) nakaz nasadzeń w formie szpalery zieleni wysokiej wzdłuż granicy pasa drogowego terenu 1KDD;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 12° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

**§31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) obiekty związane z produkcją rolną,
  - d) garaże;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków w formie wolnostojącej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych z uwzględnieniem ograniczeń zdefiniowanych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej dla części terenu w zasięgu strefy - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 12° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m.

**§32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

**§33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,00 do 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz nasadzeń w formie szpaleru zieleni wysokiej w granicach pasa drogowego (dla ochrony akustycznej terenów: 1MN, 3M);
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - elementów odwodnienia,
    - chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDr, 2KDr, 3KDr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) teren 1KDr- od 5,00 do 8,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren 2KDr- od 4,00 do 6,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) teren 3KDr- od 5,00 do 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDpj, 2KDpj** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) teren 1KDpj- 8,00 m,
  - b) teren 2KDpj- od 8,00 do 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) z zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego: zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§36.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

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

**§38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kąty Wrocławskie.