



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 1803

UCHWAŁA NR XXVI/247/2026 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVI/208/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybnica, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

§ 3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 6) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 7) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 9) obszary wydzielen wewnątrznych.

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

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie na których muszą być usytuowane ściany zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, z wyjątkiem wysuniętych zadaszeń, schodów zewnętrznych, przedsiionków wejściowych, balkonów, wykuszy, które mogą przekroczyć linię o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń służących przemysłowej obróbce metalu, drewna, kamienia, związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów, usług zamieszkania zbiorowego, hoteli;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie standardów akustycznych na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
 - a) MN - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M, M1 - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) US-UK - zaliczone do terenów sportu i rekreacji,
 - d) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

§ 7. Ustala się zasięg strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem obszar wskazany na rysunku planu. W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 17/70/81-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego;
- 2) nr 18/71/81-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego.

2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych na terenie stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W obszarze objętym planem znajduje się, wpisany do rejestru zabytków pod A/3827/615/W z dnia 12-30-1987 pałac, w budynku wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W obszarze objętym planem znajduje się obszar historycznie kształtowanej zabudowy miejscowości, dla jego ochrony ustala się zasięg strefy "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:

- 1) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązuje nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 2) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej;
- 3) parametry kształtowania nowej i przebudowywanej zabudowy: nakaz stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci w zakresie 38°- 45°, z pokryciem z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu oraz pokrycie inne niż ceramiczne dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu właściwe dla danego obiektu;
- 4) dodatkowo w granicach strefy obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania elewacji w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do historycznej kolorystyki budynków, w odcieniach bieli, beżu, rozbielonych piasków,
 - b) nakaz kształtowania elewacji budynków murowanych w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych- wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - c) nakaz stosowania okien prostokątnych, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie okien o formie kwadratu, wielopodziałowych,
 - d) nakaz zachowania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - e) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,
 - f) nakaz utrzymania krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, z zachowaniem istniejącej zieleni- ochronie podlega drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

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

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenów:
 - a) zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP,
 - b) dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz zieleni.

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska".

§ 13. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach II strefy ochronnej obiektu technicznego Jednostki Wojskowej nr 2748 oraz pasa ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego tego obiektu (III strefa), zgodnie z załącznikiem do decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 02/78 z dnia 10 stycznia 1978 r.

2. W granicach strefy III dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi:

- 1) w odległości 600 m od obiektu radiolokacyjnego - 6,0 m;
- 2) w odległości 700 m od obiektu radiolokacyjnego - 6,5 m;
- 3) w odległości 800 m od obiektu radiolokacyjnego - 7,5 m;

- 4) w odległości 900 m od obiektu radiolokacyjnego - 8,6 m;
- 5) w odległości 1000 m od obiektu radiolokacyjnego - 9,9 m;
- 6) w odległości 1100 m od obiektu radiolokacyjnego - 10,8 m.

3. W odległości do 500 m od środka kompleksu wojskowego, mierzonego od posadowienia repera o współrzędnych X (5658448,33) Y (6420702,45) obowiązuje zakaz zabudowy stałej (poza już istniejącą), zabrania się organizowania imprez masowych, targowisk, pól kempingowych, obozowisk, dopuszcza się okresowe przebywanie ludzi.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 20,0 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 infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne oraz terenów rolniczych;
- 5) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0 m;
- 6) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) drogi lokalnej - teren 1KDL;
- 2) dróg dojazdowych - tereny: 1KDD, 2KDD;
- 3) drogi wewnętrznej - teren 1KDW;
- 4) drogi transportu rolnego - teren 1KDR;
- 5) poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość: 10,00 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
 - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;
- 6) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową - do drogi publicznej, wewnętrznej lub drogi transportu rolnego, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o minimalnej szerokości 4,5 m.

§ 16. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla usług publicznych: 2 stanowiska postojowe.

1. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji sieci przesyłowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 5) w granicach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15,0 m (7,5 m od osi linii w każdą stronę) obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - c) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu do linii i słupów,
 - d) dopuszcza się skablowanie odcinków linii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
- 7) odprowadzenie ścieków dopuszcza się poprzez:
 - a) sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub innych odbiorników wód opadowych i roztopowych,
 - b) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 9) w zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne.
- 11) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 12) w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru;
- 13) w zakresie lokalizowania odnawialnych źródeł energii, które mogą wpływać na sposób propagacji fali elektromagnetycznej obowiązują przepisy odrębne.

§ 18. 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:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M, M1, MN, U, RM;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zagrodowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych,
 - b) usług:
 - handlu,
 - gastronomii,
 - obsługi biurowej,
 - zdrowia,
 - c) istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej,
 - d) istniejących budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - e) garaży i budynków gospodarczych,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie ochrony wpisanego do rejestru zabytków pod A/3827/615/W z dnia 12-30-1987 pałacu (teren 7M) - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1M z drogi 1KDL, 1KDD,
 - b) teren 2M z drogi 1KDL,
 - c) teren 3M z dróg 1KDL, 2KDD,
 - d) teren 4M z drogi 2KDD,
 - e) teren 5M z dróg 1KDL, 2KDD,
 - f) teren 6M z drogi 1KDL,
 - g) teren 7M z drogi 1KDL, 1KDW,
 - h) teren 8M z drogi 1KDL, 1KDW;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

- 700 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- b) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działkach o powierzchni mniejszej niż wymieniona w powyższej literze a), wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
- c) nakaz zachowania minimalnej odległości między budynkami mieszkalnymi: 8,0 m,
- d) na terenach położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,
- e) na pozostałych terenach:
 - nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,
 - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,00,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- j) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 13 ust. 2 uchwały;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 700 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IM1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) - budynku mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) - budynku mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - handlu,
 - gastronomii,
 - obsługi biurowej,
 - zdrowia,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

- c) na terenie dawnego zespołu folwarcznego należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni, nową zabudowę na obszarze folwarku dopuszcza się wyłącznie w miejscu historycznych budynków, jako uzupełnienie historycznej zabudowy, na terenie założenia folwarcznego obowiązuje zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) na terenach położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej w kolorze ceglącym matowym,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,00,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 13 ust. 2 uchwały,
- g) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej ustala się budowę nie więcej niż 12 lokali w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
- a) teren 1MN z drogi 1KDD,
 - b) teren 2MN z drogi 1KDD,
 - c) teren 3MN z drogi 1KDL,
 - d) teren 4MN z drogi 2KDD;
 - e) teren 5MN z drogi 1KDW;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 700 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działkach o powierzchni mniejszej niż wymieniona w powyższej literze a), wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
 - c) nakaz zachowania minimalnej odległości między budynkami mieszkalnymi: 8,0 m;
 - d) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglącym matowym lub grafitowym,
 - e) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 13 ust. 2 uchwały;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 700 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDW;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.02,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,
 - g) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 13 ust. 2 uchwały.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) niekubaturowych obiektów i urzędzeń sportu i rekreacji,
 - b) boisk, placów sportowych, placów zabaw,
 - c) zabudowy usług kultury i rozrywki (świetlica wiejska),
 - d) zabudowy usług publicznych;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: budynki gospodarcze;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.40,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%,
- e) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
- f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°-45°,
- g) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 13 ust. 2 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów;
- 3) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1RM z drogi transportu rolnego 1KDR,
 - b) teren 2RM - z drogi 1KDL, drogi 2KDD, drogi transportu rolnego 1KDR;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działkach o powierzchni mniejszej niż wymieniona w powyższej literze a), wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
 - c) nakaz zachowania minimalnej odległości między budynkami mieszkalnymi: 8,0 m,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.60,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.01,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%,
 - h) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - i) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 38°- 45°,
 - j) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 13 ust. 2 uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych, turystycznych tras rowerowych,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) placów zabaw;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDD.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 7,4- 25,7 m;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) tereny 1KDD - 10,0 m,
 - b) teren 2KDD - 5,0 - 8,7 m;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,2 - 8,4 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

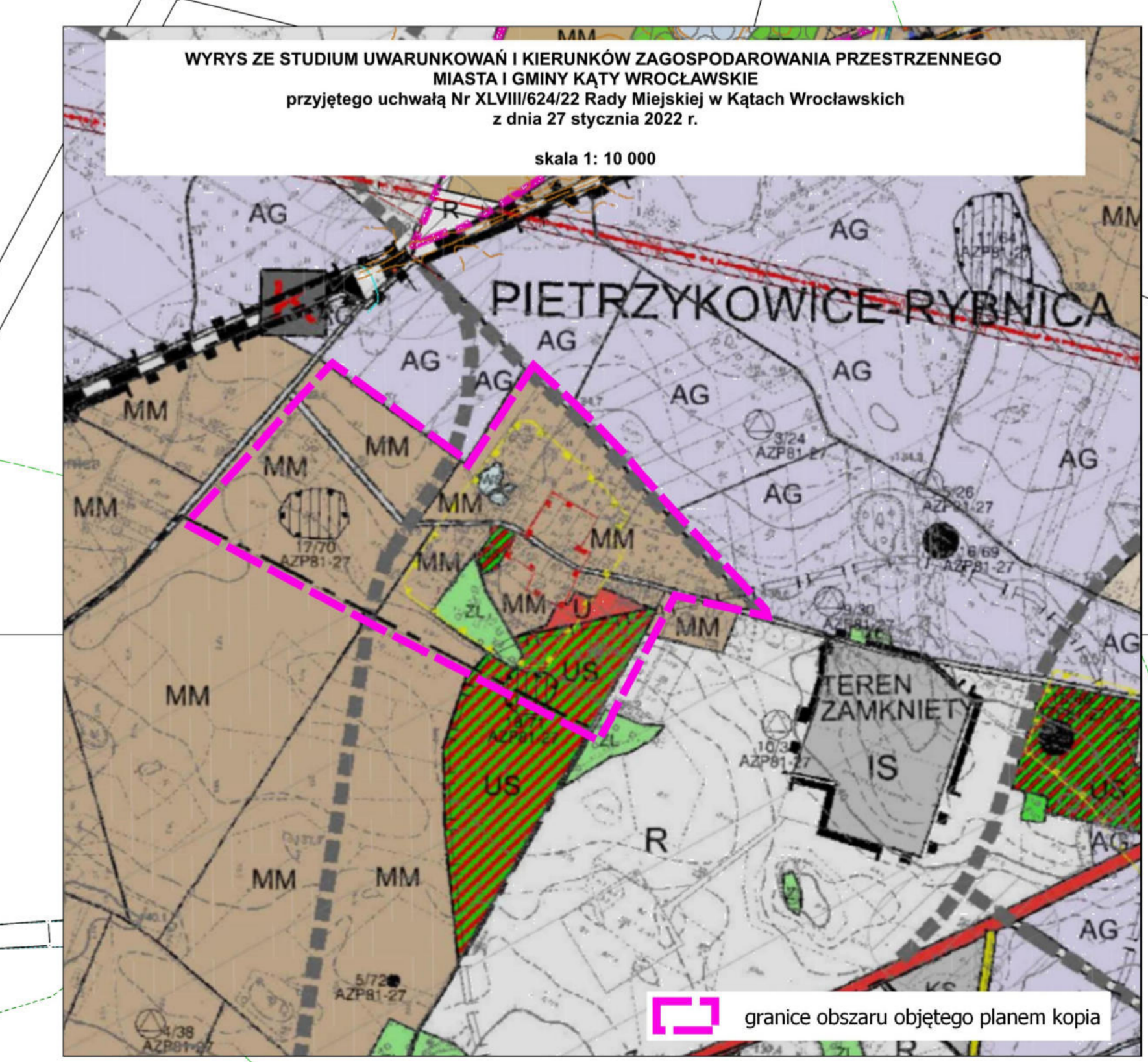
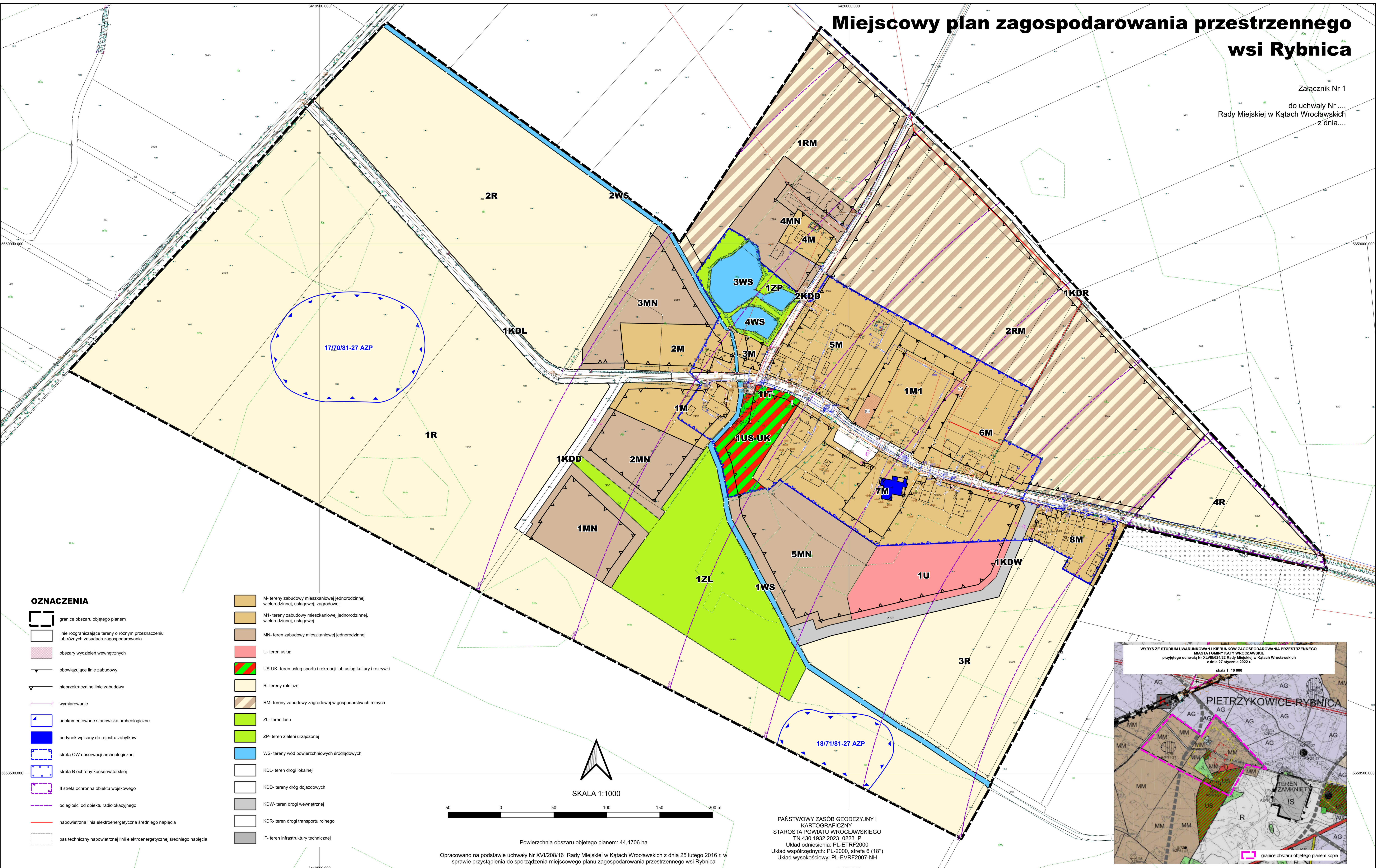
§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rybnica

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia....



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/247/2026
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940):

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 stycznia 2018 r. do 7 lutego 2018 r.:

1) z dnia 20 lutego 2018 r. o treści:

- a) tereny nie będące ewidencyjnym lasem oznaczone w projekcie planu symbolem 2ZL, 3ZL przeznaczyć na tereny zieleni (Z) z dopuszczeniem możliwości lokalizowania placów zabaw, ścieżek rekreacyjnych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w obszarze poza strefą ograniczonego użytkowania od stacji radarowej; obsługę komunikacyjną obecnego terenu 2ZL z drogi 1KDw poprzez teren 5WS,
- b) wnioskujemy o obniżenie opłaty, o której mowa w § 14 do poziomu 10% dla zabudowy M, MN, U, US, RM; od wielu lat współpracujemy z Gminą Kąty Wrocławskie w zakresie jej rozwoju,
- c) wnosimy o zmniejszenie szerokości drogi rolnej 1KDr do poziomu 6 m oraz zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od tej drogi do poziomu również 6 m; ewentualne poszerzenie drogi w przyszłości (skomunikowanie wsi z przejazdem kolejowym) może być przeprowadzone w terenach po drugiej stronie tej drogi; znaczna część tych terenów jest naszą własnością (własność prywatna właścicieli naszej spółki);

2) z dnia 21 lutego 2018 r. o treści:

- a) nie wyrażam zgody na realizację jakichkolwiek inwestycji w tym infrastrukturalnych na terenie działek nr 288/4, 270, 252, 251/1 w obrębie wsi Rybnica; w planie o którym mowa wzdłuż działki nr 288/4 zaplanowano jej poszerzenie na gruncie stanowiącym moją własność; jest to o tyle niezrozumiałe, gdyż aktualna szerokość drogi wg danych geodezyjnych wynosi 4m i jest całkowicie wystarczająca; działki objęte planem mają dostęp do drogi głównej asfaltowej; dodatkowo istnieje nowo wybudowana droga przy posesji sołtysa wsi Rybnica, która z pewnością wystarcza na cele realizacji planu; wnoszę o korektę planu, który pozostawia moją działkę w obecnych granicach (bez lokalizacji drogi) z zabudową siedliskową 2RM jak wyłożono w MPZP,
- b) niejasny jest zapis o dopuszczalnej wysokości budynków zgodnie z dokumentacją MON i czy dotyczył on pozwoleń na budowę wydanych w latach poprzednich,
- c) uzasadnienie planu jako „harmonijny rozwój wsi i wykorzystanie istniejącej infrastruktury” przeczy faktom - zmienia się przeznaczenie na tereny oznaczone symbolem MN, M i U na najlepszych rolniczych gruntach - żyznych czarnych ziemiach - bez istniejącej jakiegokolwiek infrastruktury - w szczególności południowa i zachodnia część wsi będąca w posiadaniu jednej osoby,
- d) jaki jest cel próby zmiany planu miejscowego dla działek rolnych nr 59/16, 61/2 i 62 w miejscowości Smolec.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2018 r. do 23 lipca 2018 r.:

1) z dnia 6 sierpnia 2018 r. o treści: wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 256/ 1 na:

- a) w całości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowej,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowej w części działki, która wg projektu ma być usługową,

- c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowy mieszkaniowej części, która od około 70 lat jest zajmowana przez ogródek, trawnik, garaż i szopki (zaznaczoną na załączonej mapce);
- 2) z dnia 3 sierpnia 2018 r. o treści: dopuścić w planie budowę stacji transformatorowych słupowych.

§ 3. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2024 r. do 6 sierpnia 2024 r.:

- 1) z dnia 1 sierpnia 2024 r. o treści:
- a) zmienić drogę 3KDD na ciąg pieszo jezdny,
 - b) teren 1ZL powinien być ograniczony wyłącznie do użytku Ls;
- 2) z dnia 21 sierpnia 2024 r. o treści:
- a) tereny MN - powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700 m², pod zabudowę bliźniaczą mniejsza niż 400 m², szeregową 350 m² dla 1 lokalu,
 - b) tereny MU - dopuścić zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową (4 lokale) oraz usług,
 - c) tereny U - przeznaczenie na obiekty handlowe, gastronomiczne, biurowe, ochrony zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła,
 - d) teren UP - przeznaczenie na obiekty sportu, rekreacji, placów zabaw, boisk,
 - e) tereny ZL - przeznaczenie na parki, ogrody, zieleń towarzyszącą, zieleńce, arboreta,
 - f) tereny KDD - z przeznaczeniem na drogi dojazdowe,
 - g) tereny IT - z przeznaczeniem na przepompownię ścieków,
 - h) tereny WS - z przeznaczeniem na wody stojące,
 - i) ustalenie stawki opłaty planistycznej na 10%,
 - j) przeznaczenie terenu na MM lub MN;
- 3) z dnia 22 sierpnia 2024 r. o treści: przeznaczenie terenu na MM lub MN;
- 4) z dnia 22 sierpnia 2024 r. o treści:
- a) przeznaczenie części terenu 3R na MN- powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700 m², pod zabudowę bliźniaczą mniejsza niż 400 m², szeregową 350 m² dla 1 lokalu,
 - b) przeznaczenie części terenu 1MNU na MU- zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową (4 lokale) oraz usług, powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700 m², pod zabudowę bliźniaczą mniejsza niż 400 m², szeregową 350 m² dla 1 lokalu, z lokalizacją zabudowy usługowej na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - c) przeznaczenie terenu 1MNU na 1KDD,
 - d) przeznaczenie terenu 7M na MN - zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową (4 lokale) oraz usług, powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700 m², pod zabudowę bliźniaczą mniejsza niż 400 m², szeregową 350 m² dla 1 lokalu,
 - e) przeznaczenie części terenu 7M na MU- zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową (4 lokale) oraz usług, powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700 m², pod zabudowę bliźniaczą mniejsza niż 400 m², szeregową 350 m² dla 1 lokalu, z lokalizacją zabudowy usługowej na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - f) przeznaczenie terenu 7M na drogę dojazdową,
 - g) przeznaczenie części terenu 7M na U- przeznaczenie na obiekty handlowe, gastronomiczne, biurowe, ochrony zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła, powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²,
 - h) przeznaczenie części terenu 4R na MN- powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700 m², pod zabudowę bliźniaczą mniejsza niż 400 m², szeregową 350 m² dla 1 lokalu,

- i) przeznaczenie części terenu 4R na U- przeznaczenie na obiekty handlowe, gastronomiczne, biurowe, ochrony zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła, powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²,
- j) przeznaczenie terenu 1US-UP na U- obiekty sporty, rekreacji, placów zabaw, boisk,
- k) przeznaczenie terenu na 7M na drogę dojazdową,
- l) przeznaczenie terenu 1ZL na parki, ogrody, zieleń towarzyszącą, zieleńce, arboreta,
- m) przeznaczenie terenu na 1R na drogę dojazdową,
- n) stawka opłaty planistycznej 10%,
- o) zmiana wskaźników intensywności zabudowy,
- p) zmiana wymaganej ilości miejsc parkingowych,
- q) przeznaczenie terenu na MM lub MN.

§ 4. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r.:

1) z dnia 9 grudnia 2024 r. o treści:

- a) zmienić przeznaczenie działki 271 z RM na R,
- b) poszerzyć i przedłużyć drogę 2KDD o całość działki 274 oraz o tereny posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia,
- c) ustalić obsługę komunikacyjną terenu 1RM wyłącznie z drogi 2KDD,
- d) Poszerzyć drogę 1KDR do szerokości zawartej we wniosku rolnym;

2) z dnia 13 grudnia 2024 r. o treści:

- a) w par. 11 dla terenu US-UP nie wyrażamy zgody na przeznaczenie terenu na cel publiczny,
- b) w par. 14 pkt 1 powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- c) w par. 18 ustalenie stawki opłaty planistycznej 10% dla terenów M, MN, MNU, U,
- d) w par. 19 pkt 2 dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych, pkt 6 lit a na 1 lokal mieszkalny ma przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, pkt 7 minimalne powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- e) w par. 20 pkt 2 dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych, pkt 4 lit a na 1 lokal mieszkalny ma przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, pkt 5 minimalne powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- f) w par. 21 pkt 2 lit. a dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych,
- g) w par 22 pkt 1 przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i handlową,
- h) w par. 23 brak zgody na przeznaczenie terenu na cel publiczny.

§ 5. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 stycznia 2025 r. do 20 lutego 2025 r.:

- 1) w par. 11 dla terenu US-UP nie wyrażamy zgody na przeznaczenie terenu na cel publiczny;
- 2) w par. 14 pkt 1 powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) w par. 18 pkt 1 ustalenie stawki opłaty planistycznej 10% dla terenów M, MN, MNU, U, RM;
- 4) w par. 19 pkt 2 lit. a dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych, pkt 6 lit a na 1 lokal mieszkalny ma przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, pkt 7 minimalne powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 5) w par. 20 pkt 1 dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych dla terenu 5MN, pkt 2 lit. a budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych dla terenu 5MN, pkt 4 lit. a na 1 lokal mieszkalny ma przypadać część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, pkt 5 minimalne powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) w par 22 pkt 1 przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i handlową;
- 7) w par. 30 pkt 2 lit. b teren 2KDD w granicach ewidencyjnych działki drogowej.

§ 6. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2025 r. do 4 grudnia 2025 r.:

- 1) objęcie całej działki 288/4 z wyjątkiem terenu oznaczonego B jako siedliska rolniczego oraz w miejscu sąsiadującej zabudowy (wzdłuż drogi) wyznaczenie terenu 0,5 ha i objęcie go oznaczeniem MM MN;
- 2) ujęcie w planie działki 270 jako działki siedliskowej lub aktywności gospodarczej/ usług;
- 3) teren aktywności gospodarczej/ usług na działkach 251/1, 252.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/247/2026
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/247/2026

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 26 marca 2026 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