



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Gmina Kąty Wrocławskie**

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: **Aneta Grzeszczuk, Filip Ilnicki, Włodzimierz Ilnicki, Waldemar Kloc, Józef Komarnicki, Czesława Reszka i Grzegorz Reszka, Jolanta Staroszczyk**

Kraj: ..... **zgodnie z pismem** Województwo: ..... **zgodnie z pismem**  
Powiat: ..... **zgodnie z pismem** Gmina: ..... **zgodnie z pismem**  
Ulica: ..... **zgodnie z pismem** Nr domu: **zgodnie z pismem** Nr lokalu: .... **zgodnie z pismem**  
Miejscowość: ..... **zgodnie z pismem** Kod pocztowy: ..... **zgodnie z pismem**  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ..... **zgodnie z pismem**  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak  nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: ..... **Juliusz Korzeń**  
Kraj: ..... **Polska** Województwo: ..... **Dolnośląskie**  
Powiat: ..... **Karkonoski** Gmina: ..... **Mysłakowice**  
Ulica: ..... **Sportowa** Nr domu: ... **1** Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... **Karpniki** Kod pocztowy: ..... **58-533**  
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): ..... **jk.urbanista@gmail.com**  
Nr tel. (nieobowiązkowo): ..... **601 881 306**  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> .....

**Zwracamy się z wnioskiem o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z załączonym projektem**.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>  
**pismo w sprawie wniosku, projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (uchwała, uzasadnienie, załączniki), uprawnienia projektanta, licencja mapy, dane przestrzenne**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: ..... **15-04-2026**

---

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

**Rada Miejska w Kątach Wrocławskich**

**za pośrednictwem**

**Pani Burmistrz  
Katarzyny Sebzda-Sztul  
Rynek Ratusz 1  
55-080 Kąty Wrocławskie**

**Wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego**

Działając jako właściciele działek 5/5, 6/1, 7, 8, 9, 103/2 położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, w związku z art. 37ea i 37eb ustawy z dnia 27 marca 20083 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) zwracamy się z wnioskiem o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla przedmiotowych nieruchomości z przyległym odcinkiem drogi lokalnej i ciągu pieszo-jezdnego.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

**Inwestycja główna**

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, zakłada lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy zagrodowej.

Wymaga to zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXII/264/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r., w którego zapisach przeznaczenie terenu dla wymienionej na wstępie działki ustalono na „tereny upraw rolnych”.

Propozycję zmian ustaleń planu zawiera załączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

**Inwestycja uzupełniająca**

Jako inwestycję uzupełniającą proponujemy:

- 1) przekazanie na rzecz gminy gruntu niezbędnego do poszerzenia drogi lokalnej w ciągu ul. Kasztanowej;
- 2) budowę drogi w ciągu ul. Kasztanowej.

Szacunkowa wartość inwestycji uzupełniającej wynosi 2 000 000,00 (słownie: dwa miliony złotych).

W załączeniu:

- 1) pełnomocnictwo;
- 2) projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (uchwała, uzasadnienie, załączniki),
- 3) uprawnienia projektanta,
- 4) licencja mapy,
- 5) dane przestrzenne.

Z poważaniem

Juliusz Korzeń  
Pełnomocnik Wnioskodawcy

Sadków, 14-04-2026

## Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

JOZEF KOMARNICKI

(imię, nazwisko, adres)

Jako właściciel/~~współwłaściciel~~\* nieruchomości oznaczonych jako działki nr:

8

położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEN. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

Komarnicki Jozef

(czytelny podpis właściciela/współwłaściciela\* udzielającego upoważnienia)

\*- niepotrzebne skreślić lub usunąć przy edycji



Sadków, 14-04-2026

## Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

Waldemar Klose



(imię, nazwisko, adres)

Jako właściciel/współwłaściciel\* nieruchomości oznaczonych jako działki nr:

działka nr 9

położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEŃ. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

Waldemar Klose

(czytelny podpis właściciela/współwłaściciela\* udzielającego upoważnienia)

\*- niepotrzebne skreślić lub usunąć przy edycji

Sadków, 14-04-2026

## Pełnomocnictwo

Ja, nizej podpisany:

Włodzisław Juliusz Korzeń

(imię, nazwisko, adres)

Jako właściciel/współwłaściciel\* nieruchomości oznaczonych jako działki nr:

103/2

położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEŃ, URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

Włodzisław Juliusz Korzeń

(czytelny podpis właściciela/współwłaściciela\* udzielającego upoważnienia)

\*- niepotrzebne skreślić lub usunąć przy edycji

Sadków, 14-04-2026

## Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

*Juliusz Korzeń*



(imię, nazwisko, adres)

Jako ~~właściciel~~/współwłaściciel\* nieruchomości oznaczonych jako działki nr:

*103/2*

położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEŃ. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

*Juliusz Korzeń*

(czytelny podpis właściciela/współwłaściciela\* udzielającego upoważnienia)

\*- niepotrzebne skreślić lub usunąć przy edycji

Sadków, 14-04-2026

## Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

*Aneta Gneszczak*



(imię, nazwisko, adres)

Jako właściciel/~~współwłaściciel~~\* nieruchomości oznaczonych jako działki nr:

*6/1*

położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEN. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

*Aneta Gneszczak*

(czytelny podpis właściciela/współwłaściciela\* udzielającego upoważnienia)

\*- niepotrzebne skreślić lub usunąć przy edycji

Sadków, 14-04-2026

## Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

CZEKANA Reszka

GRZEGORZ RESZKA

(imię, nazwisko, adres)

Jako właściciel/współwłaściciel\* nieruchomości oznaczonych jako działki nr:

.....  
.....  
.....  
położonych w obrębie Sadków, gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEŃ. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

Czekana Reszka Grzegorz Reszka

(czytelny podpis właściciela/współwłaściciela\* udzielającego upoważnienia)

\*- niepotrzebne skreślić lub usunąć przy edycji

**Projekt**

z dnia 16 kwietnia 2026 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w Sadkowie w rejonie ulic  
Kasztanowej i Pogodnej**

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 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) , 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, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) , w związku z uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia ... w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego Sadkowie w rejonie ulic Kasztanowej i Pogodnej, 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 zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu położonego w Sadkowie w rejonie ulic Kasztanowej i Pogodnej, 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) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy OW obserwacji archeologicznej.

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

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o 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.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji 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 dróg i infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji, usług obiektów i urzędzeń służących obróbce metalu, drewna, kamienia, związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów,
  - c) zakaz hodowli zwierząt inwentarskich;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami MN, RM - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenów:

- a) drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- c) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1N.

2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację sieci i urzędzeń infrastruktury oraz zieleni.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700,0 m<sup>2</sup>;
- 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) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

**§ 11.** Obszar objęty planem znajduje się całości w zasięgu strefy ochronnej obiektu terenu zamkniętego resortu obrony narodowej oraz pasa ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego tego obiektu, zgodnie z załącznikiem do decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 02/78 z dnia 10 stycznia 1978 r., w granicach strefy dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi:

- 1) w odległości 700 m od obiektu radiolokacyjnego- 6,5 m;
- 2) w odległości 800 m od obiektu radiolokacyjnego- 7,5 m;
- 3) w odległości 900 m od obiektu radiolokacyjnego- 8,6 m;
- 4) w odległości 1000 m od obiektu radiolokacyjnego- 9,9 m;
- 5) w odległości 1100 m od obiektu radiolokacyjnego- 10,8 m.

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

- 1) drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 2) drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1N;
- 4) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR;
- 5) przez 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 lub ciągu pieszo-jezdnego, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o minimalnej szerokości 4,5m.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej w minimalnej ilości 2 stanowiska postojowe na działce, przypadające na jeden lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) w przypadku realizacji w budynku użytkowego, 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji sieci przesyłowych naziemnych;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody dla celów gospodarczych;
- 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 zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kWz wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru;
- 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,
  - c) lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, dla których na jeden lokal mieszkalny przypada nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup> działki, na której ten lokal jest lokalizowany;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach nieruchomości budowlanej na której lokalizowana jest inwestycja;
  - 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 wolnostojących siłowni wiatrowych.
- § 14.** 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 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

- § 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny 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 infrastruktury technicznej;
  - 3) obsługa komunikacyjna:
    - a) teren 1MN z ciągu pieszo-jezdnego 1N, drogi wewnętrznej 2KR,
    - b) teren 2MN z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KR;
  - 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 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
      - o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
    - b) nakaz zachowania minimalnej odległości między budynkami mieszkalnymi: 8,0 m;
    - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°,
    - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50
    - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01
    - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
    - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
    - h) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży; 6,0 m.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) garaży i budynków gospodarczych,
  - c) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) teren 3MN z drogi lokalnej 1KDL, ciągu pieszo- jezdnego 1N, dróg wewnętrznych 2KR, 3KR,
  - b) teren 4MN z drogi lokalnej 1KDL, ciągu pieszo- jezdnego 1N, dróg wewnętrznych 3KR, 4KR,
  - c) teren 5MN z drogi lokalnej 1KDL, ciągu pieszo- jezdnego 1N, dróg wewnętrznych 4KR, 5KR,
  - d) teren 6MN z drogi lokalnej 1KDL, ciągu pieszo- jezdnego 1N, dróg wewnętrznych 5KR, 6KR,
  - e) teren 7MN z ciągu pieszo- jezdnego 1N, drogi wewnętrznej 6KR;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz zachowania minimalnej odległości między budynkami mieszkalnymi: 8,0 m;
  - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży; 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - b) garaży i budynków gospodarczych,
  - c) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) teren 1RM z drogi lokalnej 1KDL, ciągu pieszo- jezdnego 1N, dróg wewnętrznych 1KR, 2KR,
  - b) teren 2RM z ciągu pieszo- jezdnego 1N,
  - c) teren 3RM z drogi lokalnej 1KDL, dróg wewnętrznych 1KR, 2KR,
- 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 3000 m<sup>2</sup>,

- b) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na działkach o powierzchni mniejszej niż wymieniona powyżej 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 powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- h) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°,
- i) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1N ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo- jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,3 m;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

## Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, do ustanowienia którego uprawnijają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24).

Istotą tego narzędzia planistycznego jest synergia potrzeb inwestora i gminy. Inwestor wnioskując o podjęcie prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym zakłada swój udział w poniesieniu kosztów związanych z działaniami należącymi do zadań własnych gminy i chce w nich partycypować.

Dla obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny.

Zgodnie z art. 37ea. ust. 2. ustawy zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje:

- 1) obszar inwestycji głównej: zespół zabudowy mieszkaniowej ;
- 2) obszar inwestycji uzupełniającej: budowę chodnika oraz oświetlenia na odcinku drogi publicznej w ciągu ul. Przyjaznej os skrzyżowania z ul. Stawową do obiektu będącego przedmiotem inwestycji głównej.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:**

Wieś Sadków leży w centralnej części gminy. Wyznacznikiem położenia w regionie jest położenie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 347. W kierunku zachodnim droga ta prowadzi w kierunku Wrocławia natomiast w kierunku wschodnim do Kątów Wrocławskich. Na południe od terenów zabudowanych wsi w odległości około 2 km przebiega autostrada A4.

Obszar opracowania obejmuje częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną tereny pól w północnej części miejscowości.

Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania zapewnia wymieniona wcześniej droga wojewódzka nr 347 przebiegająca przez centralną część wsi, jak również droga powiatowa prowadząca w kierunku północnym do miejscowości Małkowice.

W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Zapisy planu wyznaczono miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie dostępności terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie powiązania obszaru z układem komunikacyjnych w otoczeniu, zapewniającym dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, jednak obszar ten leży w całości w zasięgu stref ograniczonej wysokości zabudowy wokół lotniczego urzędnictwa naziemnego- radaru dozoru. Dla obszaru planu ustala się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 15 m. n. p. t., z zastrzeżeniami określonymi w przepisach odrębnych.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) sieci elektroenergetycznych;

6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;

7) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;

2) konsultacji społecznych projektu.

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

#### **W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano**

##### **wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:**

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami 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. Ustalenia planu są zgodne z treścią analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskiej, przyjętą uchwałą nr LXXIX/982/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2024 r.

#### **Przebieg prac planistycznych**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,

2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,

3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,

4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;

5) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu;

6) do projektu planu, w wyznaczonym przez Burmistrza terminie wpłynęły uwagi, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu ich rozpatrzenia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

## **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Najważniejsze wnioski wynikające z analizy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

1) gmina prawdopodobnie pozyska wpływy z tytułu:

- a) opłaty planistycznej,
- b) opłat adiacenckich;

2) gmina pozyska wpływy z tytułu podatków lokalnych.

W podsumowaniu, biorąc pod uwagę przewidywane skutki finansowe, należy stwierdzić, że w konsekwencji uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest finansowo korzystne dla Gminy.

**Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r.**

**o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko**

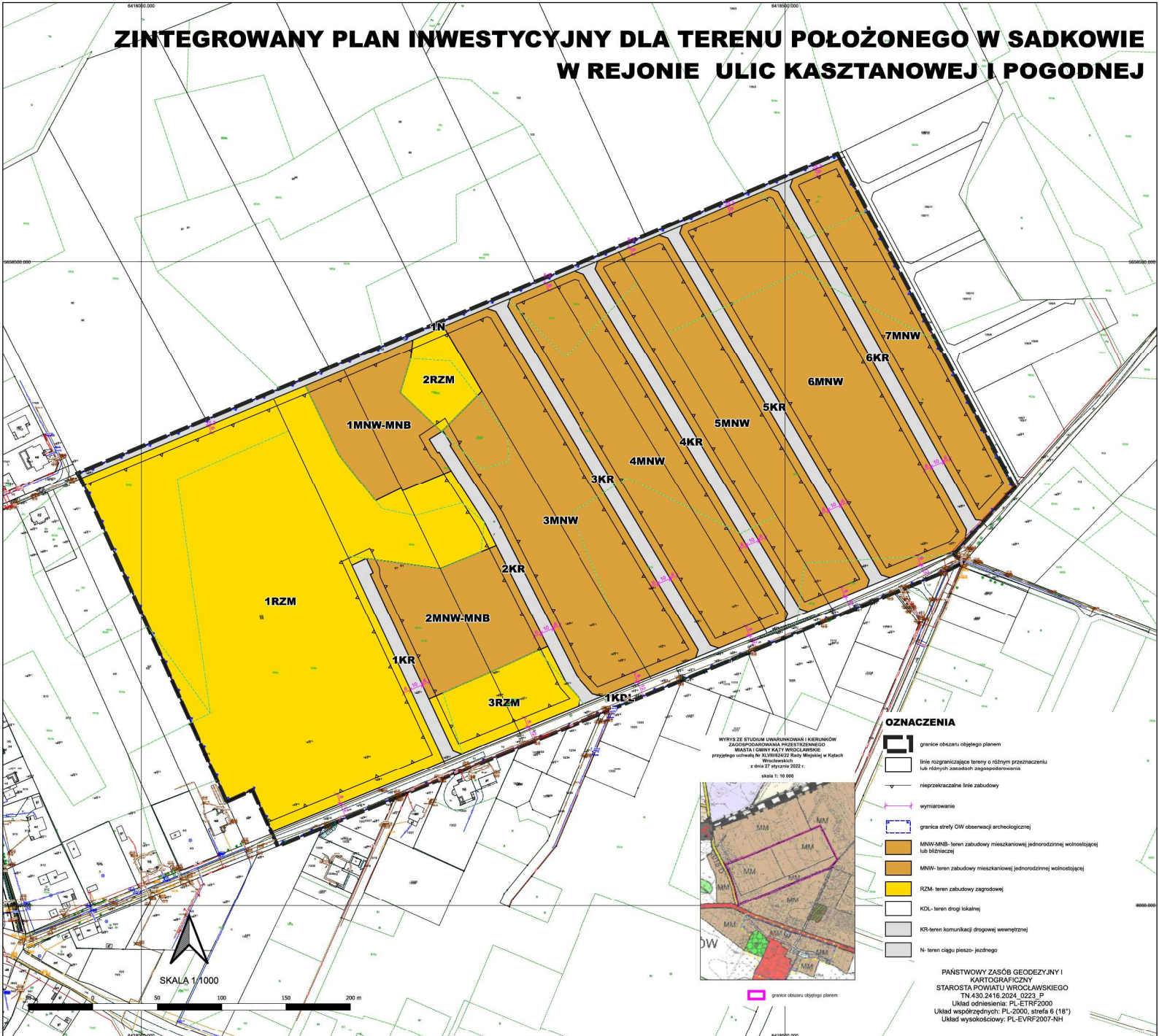
W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112):

1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;

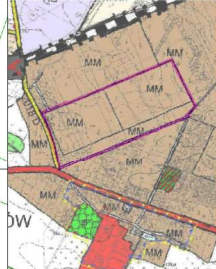
2) opinie organów:

- a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
- b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.

# ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENU POŁOŻONEGO W SADKOWIE W REJONIE ULIC KASZTANOWEJ I POGODNEJ



WYBYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GMINY KĄTNY WROCŁAWSKI  
przyjętego uchwałą Nr XLVIII/4222 Rady Miejskiej w Kątach  
Wrocławskich  
z dnia 27 stycznia 2022 r.  
skala 1:10 000



### OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- granice strefy OW obserwacji archeologicznej
- MNW-MNB- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
- MNW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM- teren zabudowy zaprodowej
- KDŁ- teren drogi lokalnej
- KR-teren komunikacji drogowej wewnątrz
- N- teren ciągu pieszo-jezdnego

SKALA 1/1000  
0 50 100 150 200 m

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I  
KARTOGRAFICZNY  
STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO  
TN.430.2416.2024.0223.P  
Układ odniesienia: PL-ETRF2000  
Układ współrzędnych: PL-2000, sfera 6 (18°)  
Układ wysokościowy: PL-SVRF2007-NH



Warszawa, 2002-09-26

**Prezes**  
Urzędu Mieszkalnictwa  
i Rozwoju Miast

PP1-53-9-82/JC/2002/845

## Decyzja

Na podstawie art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 2002r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 23, poz. 221) w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071),  
po rozpatrzeniu wniosku **Pana Juliusza Korzenia** w sprawie nadania uprawnień urbanistycznych oraz po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego przez Komisję Kwalifikacyjną do spraw uprawnień urbanistycznych

**nadaję uprawnienia urbanistyczne Nr 1683**  
**Panu Juliuszowi Korzeniowi**

### Uzasadnienie

Zainteresowany złożył w dniu 12 lipca 2002r. wniosek o nadanie uprawnień urbanistycznych oraz dokumenty wymienione w § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 1999r. w sprawie uprawnień urbanistycznych (Dz. U. z 1999r. Nr 10, poz. 86).

Postępowanie kwalifikacyjne zostało przeprowadzone przez zespół kwalifikacyjny Komisji Kwalifikacyjnej do spraw uprawnień urbanistycznych, a wyniki tego postępowania zostały zawarte w protokołach spisanych w dniach 19 lipca 2002r. i 21 sierpnia 2002r.

Z protokołów wynika, że wnioskujący spełnił wymogi formalne określone w § 2 i § 3 powołanego wyżej rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie uprawnień urbanistycznych, a następnie złożył z wynikiem pozytywnym egzamin ze znajomości przepisów prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej oraz praktycznych zastosowań wiedzy w zakresie urbanistyki.

Ponieważ podstawą nadania uprawnień urbanistycznych jest pozytywny wynik postępowania kwalifikacyjnego – orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję przysługuje prawo złożenia do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (art. 127 § 3 w związku z art. 5 § 2 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Otrzymują:

1. Pan Juliusz Korzeń
2. aa

Z upoważnienia Prezesa  
Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast  
**WICEPREZES**  
*Wiesław Szczepański*

**Licencja nr TN.430.2416.2024\_0223\_P**

1. Nazwa organu wydającego licencję:

**STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO**  
**ul. Tadeusza Kościuszki 131**  
**50-440 Wrocław**

2. Licencjobiorca:

**GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE**  
**ul. Rynek-Ratusz 1**  
**55-080 Kąty Wrocławskie**  
**NIP: 913-00-05-147 REGON: 931935052**

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja <sup>1)</sup>
1	Pełny zbiór danych GESUT	P.0223.2017.2094	22.08.2024	5658342.02 6417743.72, 5658262.89 6417784.5, 5658259.56 6417786.36, 5658239.76 6417795.48, 5658208.55 6417808.87, 5658177.09 6417820.58, 5658146.61 6417830.09, 5658118.13 6417838.52, 5658093.18 6417845.65, *
2	Pełny zbiór danych BDOT500	P.0223.2017.2095	22.08.2024	5658342.02 6417743.72, 5658262.89 6417784.5, 5658259.56 6417786.36, 5658239.76 6417795.48, 5658208.55 6417808.87, 5658177.09 6417820.58, 5658146.61 6417830.09, 5658118.13 6417838.52, 5658093.18 6417845.65, *
3	Zbiór danych bazy danych EGIB - dane przedmiotowe (geometryczne)	P.0223.2017.2091	22.08.2024	5658342.02 6417743.72, 5658262.89 6417784.5, 5658259.56 6417786.36, 5658239.76 6417795.48, 5658208.55 6417808.87, 5658177.09 6417820.58, 5658146.61 6417830.09, 5658118.13 6417838.52, 5658093.18 6417845.65, *

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego<sup>2)</sup> w celu realizacji zadania publicznego.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

.....  
 (podpis organu lub upoważnionej osoby<sup>3)</sup>)

**POUCZENIE**

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ((t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151)) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

- 1) \* 5658076.24 6417850.7, 5658065.6 6417853.64, 5658019.88 6417866.26, 5657976.0 6417879.59, 5657916.16 6417868.57, 5657953.45 6417955.16, 5657962.29 6417975.94, 5657979.98 6418020.5, 5658012.09 6418101.39, 5658032.71 6418151.99, 5658036.83 6418162.02, 5658053.69 6418203.23, 5658055.59 6418207.86, 5658059.95 6418218.55, 5658071.46 6418246.65, 5658095.16 6418304.55, 5658110.45 6418342.08, 5658121.0 6418367.96, 5658125.26 6418378.43, 5658146.88 6418431.49, 5658168.2 6418482.83, 5658185.84 6418525.3, 5658198.74 6418556.33, 5658208.27 6418579.27, 5658215.28 6418596.17, 5658233.01 6418638.84, 5658261.56 6418694.69, 5658276.55 6418675.18, 5658304.13 6418700.53, 5658322.84 6418717.29, 5658595.51 6418572.62, 5658623.65 6418557.67, 5658548.35 6418380.05, 5658512.32 6418294.06, 5658479.09 6418214.77, 5658445.41 6418134.22, 5658405.37 6418038.6, 5658374.45 6417964.77, 5658381.68 6417961.12, 5658364.94 6417921.43, 5658353.63 6417894.61, 5658352.39 6417891.69, 5658346.94 6417878.78, 5658332.9 6417845.49, 5658325.88 6417828.88, 5658317.96 6417810.13, 5658342.02 6417743.72
- 2) \* 5658076.24 6417850.7, 5658065.6 6417853.64, 5658019.88 6417866.26, 5657976.0 6417879.59, 5657916.16 6417868.57, 5657953.45 6417955.16, 5657962.29 6417975.94, 5657979.98 6418020.5, 5658012.09 6418101.39, 5658032.71 6418151.99, 5658036.83 6418162.02, 5658053.69 6418203.23, 5658055.59 6418207.86, 5658059.95 6418218.55, 5658071.46 6418246.65, 5658095.16 6418304.55, 5658110.45 6418342.08, 5658121.0 6418367.96, 5658125.26 6418378.43, 5658146.88 6418431.49, 5658168.2 6418482.83, 5658185.84 6418525.3, 5658198.74 6418556.33, 5658208.27 6418579.27,

Dokument wygenerował(a): Grzegorz Kurp, dn. 22-08-2024 12:40:06

Zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej, a jej autentyczność można zweryfikować na stronie internetowej <https://ewid.wroslip.pl/public/weryfikuj> wpisując niepowtarzalny identyfikator 4ae92b59-6389-4115-b015-3cd036adbbcb.

5658215.28 6418596.17, 5658233.01 6418638.84, 5658261.56 6418694.69, 5658276.55 6418675.18, 5658304.13 6418700.53, 5658322.84 6418717.29, 5658595.51 6418572.62, 5658623.65 6418557.67, 5658548.35 6418380.05, 5658512.32 6418294.06, 5658479.09 6418214.77, 5658445.41 6418134.22, 5658405.37 6418038.6, 5658374.45 6417964.77, 5658381.68 6417961.12, 5658364.94 6417921.43, 5658353.63 6417894.61, 5658352.39 6417891.69, 5658346.94 6417878.78, 5658332.9 6417845.49, 5658325.88 6417828.88, 5658317.96 6417810.13, 5658342.02 6417743.72

3) \* 5658076.24 6417850.7, 5658065.6 6417853.64, 5658019.88 6417866.26, 5657976.0 6417879.59, 5657916.16 6417868.57, 5657953.45 6417955.16, 5657962.29 6417975.94, 5657979.98 6418020.5, 5658012.09 6418101.39, 5658032.71 6418151.99, 5658036.83 6418162.02, 5658053.69 6418203.23, 5658055.59 6418207.86, 5658059.95 6418218.55, 5658071.46 6418246.65, 5658095.16 6418304.55, 5658110.45 6418342.08, 5658121.0 6418367.96, 5658125.26 6418378.43, 5658146.88 6418431.49, 5658168.2 6418482.83, 5658185.84 6418525.3, 5658198.74 6418556.33, 5658208.27 6418579.27, 5658215.28 6418596.17, 5658233.01 6418638.84, 5658261.56 6418694.69, 5658276.55 6418675.18, 5658304.13 6418700.53, 5658322.84 6418717.29, 5658595.51 6418572.62, 5658623.65 6418557.67, 5658548.35 6418380.05, 5658512.32 6418294.06, 5658479.09 6418214.77, 5658445.41 6418134.22, 5658405.37 6418038.6, 5658374.45 6417964.77, 5658381.68 6417961.12, 5658364.94 6417921.43, 5658353.63 6417894.61, 5658352.39 6417891.69, 5658346.94 6417878.78, 5658332.9 6417845.49, 5658325.88 6417828.88, 5658317.96 6417810.13, 5658342.02 6417743.72

- 1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGİB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu.
- 2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.
- 3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
  - 1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
  - 2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
  - 3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
  - 4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
  - 5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.