

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów rolnych w obrębie Krzeptów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą Nr V/39/2024 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych w obrębie Krzeptów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLVIII/624/22 z dnia 27 stycznia 2022r.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych w obrębie Krzeptów, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, z uwagi na fakt iż obszar planu obejmuje tereny przeznaczone na cele rolnicze oraz fragment drogi publicznej;
  - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

**§ 2**

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz budowli wskazanych w ustaleniach planu;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie podziemnych części budynków;
- 3) **obiekt towarzyszący** - należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 4) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć funkcję identyfikowaną przez klasy przeznaczenia terenu dopuszczone na terenie, które powinny dominować na danym terenie i zajmować powyżej 50% powierzchni działki lub działki budowlanej;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć funkcję identyfikowaną przez klasy przeznaczenia terenu dopuszczone na terenie, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **sieci uzbrojenia** - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne (w tym systemy nawadniające) wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 7) **system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** - rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, w tym zbiorniki retencyjne, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu.

### § 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
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 do uchwały.
4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy linie zabudowy tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
  - 4) symbole terenów;
  - 5) granice, obszar i numer chronionego stanowiska archeologicznego.
2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

#### § 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako tereny:
  - 1) **produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niemieszkalnych budynków i budowli służących produkcji rolniczej, ogrodniczej lub hodowlanej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - 2) **rolnictwa z zakazem zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny gruntów ornych oraz upraw a także łąk i pastwisk, na których obowiązuje zakaz usytuowania budynków;
  - 3) **komunikacji drogowej wewnętrznej** – należy przez to rozumieć tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: tereny stacji transformatorowych, tereny urządzeń telekomunikacji, tereny stacji gazowych, tereny pompowni wody, ujęcia wody, tereny pompowni ścieków;
  - 5) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć tereny grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych.
2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

#### § 6

1. Maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli nie może przekraczać 15m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.
2. W sąsiedztwie obszaru objętego planem występują lotnicze urządzenia naziemne (LUN) w sąsiedztwie których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wskazane w przepisach odrębnych.
3. W obszarze planu obowiązują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi - pokazane na rysunku planu. Wysokość zabudowy w obrębie planu nie może przekraczać ograniczeń wskazanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.
5. W obszarze planu występują istniejące sieci gazowe wysokiego ciśnienia: DN200, 6,3 MPa i DN300, 6,3MPa, pokazane na rysunku planu, dla których obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi strefy kontrolowane, o szerokości:
  - 1) dla gazociągu DN200, 6,3 MPa - 50m (po 25m od osi sieci), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów;

- 2) dla gazociągu DN300, 6,3MPa 50m (po 25m od osi sieci), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę sieci, o której mowa w pkt 1 i 2 pod warunkiem zachowania jej oddziaływania w obrębie strefy kontrolowanej, o której mowa w pkt 1 i 2.
3. Dopuszcza się kondygnacje podziemne.
4. Dla działek infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - 1) udziału powierzchni zabudowy;
  - 2) wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy;
  - 3) udziału powierzchni biologicznie czynnej.

## § 7

1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM i 2RZM - należą do terenów zabudowy zagrodowej.
2. Obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.
3. Nie dopuszcza się usytuowania 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, przy czym nie dotyczy to inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej.
4. Fragment obszaru objętego planem, pokazany na rysunku planu, położony jest w obszarze granic występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 319 Prochowice-Środa Śląska, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z niniejszym planem.

## § 8

1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, położonych w obszarze planu:
  - 1) nr AZP 1/1/80-27 – osada z okresu wczesnego średniowiecza, ludności kultury łużyckiej z II epoki brązu i okresu halsztackiego, ślad osadnictwa z okresu neolitu;
  - 2) nr AZP 4/44/80-27 – osada kultury łużyckiej z epoki brązu;
  - 3) nr AZP 5/45/80-27 – osada kultury łużyckiej z epoki brązu.
2. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w obrębie ich oddziaływania – do 50m od granic stanowiska, o których mowa w ust. 1 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych. Dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych

na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, obowiązują postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) przesyłowe sieci gazowe wysokiego ciśnienia dopuszcza się zgodnie z ich dotychczasowym przebiegiem, pokazanym na rysunku planu, oraz zgodnie z ustaleniami §6 ust. 5;
  - 2) na całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia oraz system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
  - 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem pkt 6 dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do zbiorników bezodpływowych;
  - 6) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ciekłych odchodów zwierzęcych oraz gnojówki i gnojowicy;
  - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
    - a) siecią kanalizacji deszczowej,
    - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
    - c) do cieków i rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracyjnych:
    - a) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących,
    - b) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) ze względu na możliwość występowania niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem;
  - 9) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się biogazowni oraz źródeł opartych na energii wiatru;
  - 10) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
    - a) z sieci gazowej,
    - b) ze zbiorników na gaz;
  - 11) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z sieci elektroenergetycznej,
    - b) ze źródeł odnawialnych, przy czym nie dopuszcza się biogazowni oraz źródeł opartych na energii wiatru;
  - 12) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 13) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
  - 14) nowe linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb i dopuszcza się obsługę z sieci bezprzewodowej;

- 15) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego;
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) dopuszcza się sytuowanie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 10m;
  - 2) w przypadku sytuowania nieprzelotowych dróg komunikacji wewnętrznej obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5m;
  - 3) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg, w tym także poprzez tereny przyległe.
3. Obowiązują miejsca do parkowania towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - 1) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 mieszkanie;
  - 2) dla produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
4. Obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.
5. Do bilansu wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.
6. Obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania o których mowa w ust. 3 i 4 na terenie i działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## § 10

1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszarów objętych planem.
2. Teren oznaczony symbolem 1KDL ustala się jako obszar przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## § 11

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

## **Rozdział 3** **Ustalenia dla terenów**

## § 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZM i 2RZM** ustala się jako przeznaczenie teren zabudowy zagrodowej.



2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny:
  - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) zieleni naturalnej.
3. Infrastrukturę techniczną dopuszcza się pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wolnostojąca forma zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych, jak na rysunku planu;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 0,30;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 0,60;
  - 5) intensywność zabudowy i nadziemna intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,6;
  - 6) wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków nie może przekraczać 10m z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2, 3 i 4;
  - 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
  - 8) w zakresie ukształtowania dachów ustala się co następuje:
    - a) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
    - b) dla budynków nie wymienionych w lit. a oraz budowli krytych dachem dopuszcza się:
      - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° ,
      - dachy łukowe,
      - dachy płaskie;
  - 9) nie dopuszcza się usytuowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
    - a) dla koni i źrebaków: 2,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
    - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli: 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu lotniczego w określonych strefach wokół lotniska.
    - h) dla psów: 0,25 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - i) dla królików: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM ustala się wskaźnik co najmniej 1145m<sup>2</sup> powierzchni działki na jeden lokal mieszkalny;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 2RZM ustala się wskaźnik co najmniej 3000m<sup>2</sup> powierzchni działki na jeden lokal mieszkalny.

### § 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się jako przeznaczenie teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny:
  - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) zieleni naturalnej.
3. Infrastrukturę techniczną dopuszcza się pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 0,50;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 0,30;
  - 4) intensywność zabudowy i nadziemna intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków nie może przekraczać 15m z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2, 3 i 4;
  - 6) w zakresie ukształtowania dachów dopuszcza się:
    - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) dachy łukowe,
    - c) dachy płaskie;
  - 7) nie dopuszcza się usytuowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
    - a) dla koni i źrebaków: 2,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
    - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu lotniczego w określonych strefach wokół lotniska,
    - h) dla psów: 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - i) dla królików: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),



- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

#### § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się jako przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny:
  - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Infrastrukturę techniczną dopuszcza się pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RN i 3RN** ustala się jako przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się tereny:
  - 1) produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 2) komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 3) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia pod obiekty z klasy przeznaczenia: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki.
4. Infrastrukturę techniczną dopuszcza się pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 0,30;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 0,70;
  - 4) intensywność zabudowy i nadziemna intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków nie może przekraczać 15m z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 2, 3 i 4;
  - 6) w zakresie ukształtowania dachów dopuszcza się:
    - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) dachy łukowe,
    - c) dachy płaskie;
  - 7) nie dopuszcza się usytuowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
    - a) dla koni i źrebaków: 2,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu lotniczego w określonych strefach wokół lotniska,
- h) dla psów: 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- i) dla królików: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

## § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN i 2ZN** ustala się jako przeznaczenie teren zieleni naturalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny:
  - 1) rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Infrastrukturę techniczną dopuszcza się pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się sytuowania budynków.

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się jako przeznaczenie teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się jako przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym pasem drogowym, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR i 2KR** ustala się przeznaczenie teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z istniejącymi granicami ewidencyjnymi.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### § 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

#### § 21

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