

**UCHWAŁA NR XXXVI/378/13  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr IX/72/11 z dnia 27 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XXV/234/12 z 27 września 2012r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym miasta Kąty Wrocławskie.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o których mowa w §1 ust 2.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W obszarze objętym planem nie wystąpiły: dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 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) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 6) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej oraz obszaru wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;
- 7) obszary tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków znajdujących się działce;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 8) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zieleni oraz ogrodzenia.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, w granicy wskazanej na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 w sytuacji prowadzenia prac ziemnych, badania archeologiczne należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDD1, KPR1 w których:

- 1) dopuszcza się zieleń, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nie dopuszcza się nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

2. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, ustala się stosować wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wynikających ze strefy sanitarnej od cmentarza leżącego poza obszarem objętym planem, ustala się w w/w strefie stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, w całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) wyznacza się obszary tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania oznaczone symbolami a, b i c, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w poszczególnych obszarach wskazanych w pkt 2 ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych przebiegających przez te obszary.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:
  - a) minimalną wielkość działki i minimalną szerokość frontu działki odpowiednio:
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 - 700m<sup>2</sup> i 16m,
    - dla terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2- 1500m<sup>2</sup> i 20m,
    - dla pozostałych terenów - 1m<sup>2</sup> i 1m,
  - b) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
  - c) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - d) dopuszcza się odstępnie od ustaleń dotyczących minimalnych szerokości frontów dla działek narożnych lub zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy; w takim przypadku należy zapewnić każdej działce bezpośredni zjazd indywidualny, o minimalnej szerokości 4,5m, na drogę publiczną lub wewnętrzną.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2, MU1, z zastrzeżeniem pkt 2, można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni:
  - a) 700m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 250m<sup>2</sup> - dla zabudowy szeregowej,
- 2) w terenach wskazanych w pkt 1 na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 700m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 250m<sup>2</sup> - dla zabudowy szeregowej,
- 3) budynki mieszkalne na terenie oznaczonym symbolem MU2, z zastrzeżeniem pkt 4, można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni:
  - a) 700m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolno stojącej,

- b) 450m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej,
- 4) w terenie wskazanym w pkt 3 na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 700m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej,
- 5) samodzielne budynki usługowe na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2 można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni 1000m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, z wykluczeniem obiektów telekomunikacyjnych.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami, w tym surowcami wtórnymi;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) każdej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) jeżeli działka sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie;
- 3) działkom narożnym lub zlokalizowanym w drugiej linii zabudowy należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny, o minimalnej szerokości 4,5m, na drogę publiczną lub wewnętrzną;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, dla których:
  - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
  - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,
  - c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia:
  - a) min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
  - b) min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 6) należy dążyć do ograniczania liczby zjazdów na tereny przyległe do dróg publicznych;
- 7) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
- 4) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebiegi sieci magistralnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się skablowanie istniejącej sieci średniego napięcia;
- 2) ustala się zasilanie siecią średniego lub niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się przebieg sieci wysokiego napięcia;
- 4) ustala się zakaz słupowych stacji transformatorowych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Dla terenów MN1, MN2 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce:
  - a) maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) obiektów towarzyszących,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla formy wolno stojącej na 35% powierzchni działki,
  - b) dla formy bliźniaczej na 35% powierzchni działki,
  - c) dla formy szeregowej na 50% powierzchni działki,
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na:
  - a) 50% dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
  - b) 30% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla formy wolno stojącej i bliźniaczej od 0,1 do 0,45,
  - b) dla formy szeregowej od 0,1 do 1,
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 6) dla budynków mieszkalnych:
- a) ustala się maksymalną wysokość na 9m,
  - b) ustala się minimalne gabaryty budynków na 6m x 6m,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 7) dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) ustala się maksymalną wysokość na 5m,
  - b) ustala się minimalne gabaryty budynków na 2m x 2m,
  - c) dopuszcza się formę podziemną,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.
- § 10. 1.** Dla terenu MU1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - c) obiektów towarzyszących,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,1 do 0,5;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
- a) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
  - b) ustala się minimalne gabaryty budynków na 6m x 6m,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 6) dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) ustala się maksymalną wysokość na 5m,
  - b) ustala się minimalne gabaryty budynków na 2m x 2m,
  - c) dopuszcza się formę podziemną,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.

**§ 11. 1.** Dla terenu MU2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - b) zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - c) obiektów towarzyszących,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,1 do 0,5;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
  - a) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
  - b) ustala się minimalne gabaryty budynków na 6m x 6m,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 6) dla budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) ustala się maksymalną wysokość na 5m,
  - b) ustala się minimalne gabaryty budynków na 2m x 2m,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.

**§ 12. 1.** Dla terenu KDL1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dwustronne chodniki.

**§ 13. 1.** Dla terenu KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych.

2. Teren KDL2 stanowi trójkąt widoczności o wymiarach 10m x 10m drogi leżącej poza obszarem objętym planem.

**§ 14. 1.** Dla terenu KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych, publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się min. jednostronny chodnik.

**§ 15. 1.** Dla terenów KDW1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) w sytuacji innego zagospodarowania niż wskazano w pkt 2:
  - a) ustala się min. szerokość jezdni na 5,5m,
  - b) ustala się min. jednostronny chodnik.

**§ 16. 1.** Dla terenów KDW2, KDW3 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych.

2. Tereny K.DW2, K.DW3 stanowią trójkąty widoczności o wymiarach 5m x 5m dróg leżących poza obszarem objętym planem.

**§ 17. 1.** Dla terenu KPR1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 2,5m;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-rowerowego.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 10%.

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

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

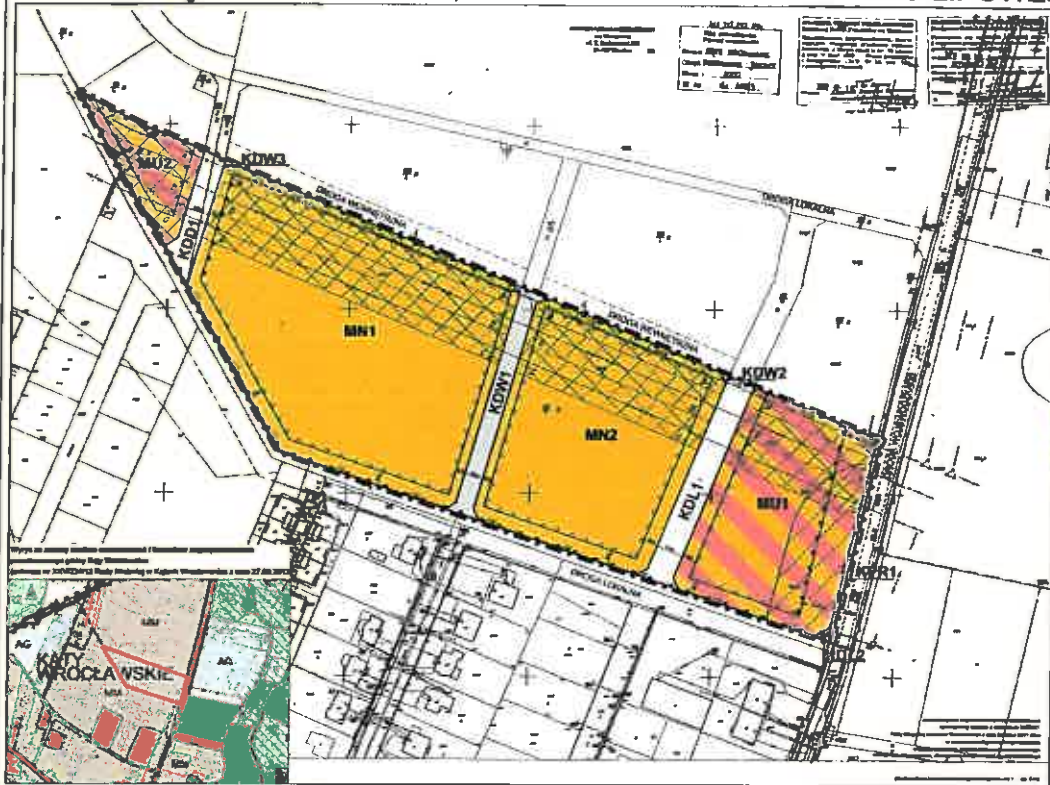
Przewodnicząca Rady Miejskiej



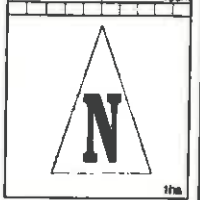
**Zofia Kozińska**



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA TERENÓW W REJONIE ULIC LIPOWEJ I MIRECKIEGO



RYSUNEK PLANU  
 SKALA 1 : 1 000  
 ZAŁĄCZNIK NR 1



LEGENDA

	MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KDL1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KDL2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KOW1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KOW2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KPR1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ERWU

PRZEWODNICZĄCA  
 Rady Miejskiej w Kątach Wr  
*Zofia Kozinska*  
 Zofia Kozinska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/378/13

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozirńska



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/378/13  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 26 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kosińska



## UZASADNIENIE

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w dniu 27 maja 2011r. podjęła uchwałę nr IX/72/11 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego. Uchwała poprzedzona została przeprowadzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje tereny o pow. ok. 5ha w obrębie miasta Kąty Wrocławskie.

Projekt planu miejscowego sporządzono zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium w obszarze objętym planem wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej. Dominującym przeznaczeniem wskazanym w sporządzonym planie miejscowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wprowadzono również tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tereny dróg. Plan ten zmienia w części plan miejscowy uchwalony uchwałą nr XXXII/267/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r. Nr 3 poz. 34.

Procedura sporządzenia planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.). W wyniku ogłoszeń i obwieszczeń wpłynął jeden wniosek. Sporządzając projekt planu miejscowego dokonano rozpatrzenia wniosku. Wystąpiono o niezbędne opinie i uzgodnienia. Ze względu na objęcie planem miejscowym terenów miasta nie nastąpiła konieczność wystąpienia z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Obszar objęty planem nie obejmuje terenów leśnych. Wyłożono projekt planu do publicznego wglądu i przeprowadzono w tym czasie dyskusję publiczną. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, dlatego też nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięć i ponowienia w niezbędnym zakresie uzgodnień.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego przedstawia się Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich celem uchwalenia.