

**UCHWAŁA NR XLII/446/14
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki i 1 Maja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXVI/251/12 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic Popiełuszki i 1 Maja oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe**

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

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

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

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) 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;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 6) granica strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) budynki wskazane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1.5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1.5m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, ogrodzeń i małej architektury;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) usługach- należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w odróżnieniu od czynności prowadzących do produkcji dóbr materialnych, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe;
- 6) usługach publicznych- należy przez to rozumieć działalności związane z wykonywaniem ogólnodostępnych usług z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, edukację, ochronę zdrowia;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 2.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się następujące strefy:

- 1) strefę A ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefę B ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. W granicach strefy A ochrony konserwatorskiej:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic przebiegu linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, i zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni.) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- 2) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 4) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- 5) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 6) przy tworzeniu nowej zabudowy obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych i należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów;
- 7) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej;
- 8) należy likwidować obiekty tymczasowe;
- 9) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 10) obowiązuje zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 11) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

3. W granicach strefy B ochrony konserwatorskiej:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni. należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu- po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią);
- 4) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia;

- 5) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 6) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
- 7) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.

4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach historycznego układu przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w tym obszarze znajdują się następujące obiekty wskazane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 31;
- 2) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 35;
- 3) willa, ul. 1 Maja 37;
- 4) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 39;
- 5) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 41;
- 6) zespół Domu Małego Dziecka, ul. 1 Maja 43;
- 7) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 45;
- 8) budynek mieszkalny, ul. Popieluszki 8.

2. Dla wymienionych budynków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) należy zachować rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachów budynków oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, utrzymać a w zniszczonych fragmentach odtworzyć zniszczony detal architektoniczny;
- 3) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w przypadku gdy uległ znaczącym zmianom;
- 4) należy zachować kształt rozmiary i rozmieszczeni otworów w elewacji zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków;
- 5) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi w zakresie geometrii i podziałów;
- 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny:
 - a) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP;

- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1000 m².
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20m.
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych, dróg oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady i warunki ochrony wód podziemnych

§ 10. Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki wodno- ściekowej, którą definiują przepisy rozdziału nr 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebiegi sieci magistralnych.

§ 14. Dla sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odbiór ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) utrzymanie istniejących elementów kanalizacji sanitarnej, w tym sieci magistralnych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji.

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

- 1) dla terenów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną: dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 2) dla terenów zabudowy: dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się zastosowanie studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących oraz innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód roztopowych i opadowych.

§ 16. 1. Dla istniejących sieci energetycznych ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji dla zapewnienia zasilania.
- 2) dopuszczenie budowy dodatkowych stacji transformatorowych.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznej SN i nn na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych.

§ 17. W zakresie paliw gazowych plan dopuszcza:

- 1) budowę nowych sieci gazowych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej;
- 2) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych;
- 3) rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej.

§ 18. 1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się ich utrzymanie oraz ewentualną ich przebudowę, rozbudowę i modernizację.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych.

§ 19. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza.

§ 20. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7. Przepisy szczegółowe

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa gospodarcza.
 - b) garaże, miejsca postojowe, dojazdy.
 - c) zieleni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego.
 - b) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy gospodarczej.
 - c) dopuszcza się możliwość rozbioru istniejącej zabudowy gospodarczej.
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej: drogi wojewódzkiej Nr DW346;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynku mieszkalnego wskazanego do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z §7 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zachowanie wysokości istniejącego budynku mieszkalnego,
 - 5,00m dla budynków gospodarczych,

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do:

- 3 z poddaszem użytkowym dla budynku mieszkalnego,
- -1 dla budynków gospodarczych;

f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- w minimalnej ilości 1.2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej.

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00m.

h) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°.

i) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązującej linii zabudowy

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWu, 2MWu ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) usługi w parterach budynków o podstawowym przeznaczeniu terenu,
- b) zabudowa gospodarcza,
- c) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
- d) zieleni:

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków mieszkalnych,

b) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy:

- -mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
- -gospodarczej,

c) dopuszcza się możliwość rozbiórki istniejącej zabudowy gospodarczej,

d) zakazuje się lokalizację zabudowy w pasie o szerokości 3,00 m przyległym do terenu 1WS (dotyczy terenu 2MWu),

e) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- -teren 1MWu- z dróg wojewódzkich Nr DW346, DW347,
- -teren 2MWu- drogi wojewódzkiej Nr DW347, drogi dojazdowej 1KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynków mieszkalnych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z §7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - -zachowanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych,
 - -15,00m dla nowych budynków mieszkalnych,

- -5.00m dla budynków gospodarczych.

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do:

- -3 z poddaszem użytkowym dla budynku mieszkalnego.

- -1 dla budynków gospodarczych.

f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- -w minimalnej ilości 1.2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

- w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej.

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00m.

h) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°.

i) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) usługi publiczne.

c) garaże, miejsca postojowe, dojazdy.

d) zieleń;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków mieszkalnych,

b) dopuszczenie adaptacji obecnej funkcji zespołu zabudowy Domu Małego Dziecka dla potrzeb podstawowego oraz uzupełniającego przeznaczenia terenu,

c) nakaz zachowania wnętrza urbanistycznego- dziedzina w zespole zabudowy Domu Małego Dziecka z przeznaczeniem na tereny komunikacji i zieleni urządzonej,

d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: drogi wojewódzkiej Nr DW346, drogi dojazdowej 1KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynków wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z §7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- zachowanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych,

- -5,00m dla budynków gospodarczych,

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do 3 z poddaszem użytkowym.

f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- w minimalnej ilości: 1.2 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub 1.2 miejsca na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków przeznaczonych pod usługi,

- w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej.

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00m,

h) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

i) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MWU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,

c) zieleni;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w układzie pierzejowym,

b) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do obowiązujących linii zabudowy,

c) nakaz stosowania w wystroju elewacji i poszyciu dachów elementów ceramicznych (cegła, dachówka) zgodnych pod względem faktury i kolorystyki z materiałami zastosowanymi w obiektach położonego w sąsiedztwie zespołu zabudowy Domu Małego Dziecka,

d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: drogi dojazdowej 1KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 15.00m,

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do 3 z poddaszem użytkowym,

f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- w minimalnej ilości: 1.2 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub 1.2 miejsca na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków przeznaczonych pod usługi,

- w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 50.00m,

h) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

i) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MWU, 4MWU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) usługi.
- b) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
- c) zieleni;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w układzie pierzejowym,
- b) nakaz sytuowania głównej kalenicy dachu równolegle do obowiązujących linii zabudowy,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy w pasie o szerokości 3.00 m przyległym do terenu IWS (dotyczy terenu 4MWU),
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: drogi dojazdowej 1KDD:

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00m,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do 3 z poddaszem użytkowym,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości: 1.2 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub 1.2 miejsca na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków przeznaczonych pod usługi,
 - w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 50,00m,
- h) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
- i) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 26. Dla terenów zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UH ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu.

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) miejsca postojowe, dojazdy,
- b) zieleni;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczenie rozbiórki istniejącej zabudowy,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy usług handlu w formie budynku wolno stojącego,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1.5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej: drogi wojewódzkiej Nr DW347 oraz za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1KDpj usytuowanego w granicach działki nr 25/2;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m,
- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości: 12 miejsc,
 - w formie placu postojowego realizowanego w obrębie działki budowlanej.
- f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynku od ulicy ks. Jerzego Popiełuszki do 50.00m,
- g) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 20° do 45°,
- h) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 27. Dla terenów zabudowy usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem IUP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych.
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) miejsca postojowe, dojazdy,
 - c) zieleni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania parametrów kształtowania zabudowy istniejącego budynku,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolno stojących,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy w pasie o szerokości 3.00 m przyległym do terenu I WS (dotyczy terenu 2MWu),
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych: drogi dojazdowej 1KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości: 20 miejsc,
 - w formie placu postojowego realizowanego w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - g) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 28. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem IZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni parkowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: obiekty sportu i rekreacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie realizacji obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, oświetlenia, ciągów komunikacji pieszej, rowerowej.

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz zachowania starodrzewu,

b) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zieleni urządzonej.

§ 29. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2 WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi dojazdowej, publicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie likwidacji lub przebudowy istniejących rowów odwadniających,

b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m. z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna szerokość jezdni 5,5m,

d) nakaz budowy dwustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

e) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych oraz działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi.

f) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

g) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenów ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDpj ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny, publiczny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m,

b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 32. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1TI ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie eksploatacji istniejących urządzeń.

b) dopuszczenie budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 0,1% dla terenów:

a) KDD- dróg dojazdowych,

b) KDpj- ciągu pieszo-jezdnego,

c) TI- infrastruktury technicznej,

d) UP- usług publicznych,

- e) ZP- zieleni parkowej.
 - f) WS- wód powierzchniowych:
- 2) w wysokości 20% dla terenów:
- a) MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - b) MWu- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach.
 - c) MWU- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
- 3) w wysokości 10% dla terenów UH- usług handlu.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej



Zofia Koziańska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE DLA TERENÓW W REJONIE ULIC KS. JERZEGO POPIELUSZKI I 1MAJA

SKALA 1: 1000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
2/2012 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich



Powierzchnia obszaru objętego planem: 3,41 ha

Opracowano na podstawie uchwały nr XXV/251/12 z dnia 25 października 2012 r.
w sprawie przyłączenia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic: Popiełuszki i 1 Maja



1 granica obszaru objętego planem

WYKRES ZE ZMIANY STANU I STRUKTURY PRZESTRZENNEJ TERENÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA KĄTY WROCŁAWSKIE
PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR 2017/254/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 września 2012 r. strona 1: 10 000

OZNACZENIA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obce sąsiadujące linie zabudowy
	nieprzeznaczone linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej z doposażeniem usług w pomieszczeniach
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej i usług
	tereny zabudowy usług handlowo-usługowych
	tereny zabudowy usług publicznych
	tereny zabudowy usług publicznych
	tereny zabudowy usług publicznych
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny usług publicznych- doposażających
	ciąg pieszo-jezdny
	granice stref "A" ochrony konserwatorskiej
	strefy "T" ochrony konserwatorskiej
	strefy ochrony konserwatorskiej zabudowy architektonicznej
	obszary w szczególności w obszarach terenów zielonych
	tereny do rezerwy
	wprowadzenie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy

1403124330W1.plm.dgn

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
Zofia Kazimiera
Zofia Kazimiera

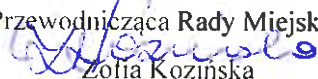
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/446/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki i 1 Maja

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki i 1 Maja:

1. Nie uwzględnia się uwagi Pani Stefanii Gromkowskiej z dnia 26-01-2014 złożonej w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2014 r. do 18 lutego 2014 r. w sprawie "zatwierdzenia drogi na dz. 22 AM 6".

2. W uwadze zawarto prośbę o "zatwierdzenia drogi na dz. 22 AM 6 przy ul. Popiełuszki 4 w Kątach Wrocławskich". W związku zapewnieniem w ustaleniach projektu planu dostępu do drogi publicznej dla działki nr 22 AM 6 uwagę Pani Stefanii Gromkowskiej należy uznać za bezprzedmiotową.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozinska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/446/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki i 1 Maja**

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 Kosińska

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr XXVI/251/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic Popieluszki i 1 Maja.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostało wniesiono wnioski do planu,
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu,
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu,
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień,
- 5) projekt planu został następnie wyłożony do publicznego wglądu,
- 6) przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2013 r. do 21 sierpnia 2013 r projektu planu w ustalonym terminie wpłynęły uwagi CENTRUM WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI SP. Z O. O. 4 SPÓŁKA KOMANDYTOWO AKCYJNA w sprawie:

- 1) zmiany zapisu par. 26.5).g) uchwały w zakresie dopuszczalnego nachylenia połaci dachowych na: 21 do 45 stopni.
- 2) doprecyzowanie zapisu p.26.5).f) "ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynku do 50,00m", poprzez zmianę jego brzmienia na: "ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynku od ulicy ks. Jerzego Popieluszki do 50,00m".

Rozstrzygnięto o uwzględnieniu wymienionych wyżej uwag. Skorygowany projekt skierowano do ponownego uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, następnie ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Ponowiono wyłożenie projektu do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 października 2013r. do 12 listopada 2013r. projektu planu w ustalonym terminie wpłynęła uwaga Pana Jacka Stańczyka, w sprawie umożliwienia obsługi komunikacyjnej działki 22 am 6 z ul. ks. Jerzego Popieluszki.

Rozstrzygnięto o uwzględnieniu wymienionej uwagi. Skorygowany projekt skierowano do ponownego uzgodnienia z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei następnie ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Ponowiono wyłożenie projektu do publicznego wglądu. Do wyłożonego trzeci raz do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2014 r. do 18 lutego 2014 r. projektu planu w ustalonym terminie wpłynęła uwaga Pani Stefanii Gromkowskiej. W uwadze zawarto prośbę o "zatwierdzenia drogi na dz. 22 AM 6 przy ul. Popieluszki 4 w Kątach Wrocławskich". W związku zapewnieniem w przepisach projektu planu dostępu do drogi publicznej dla działki nr 22 Am 6 uwagę Pani Stefanii Gromkowskiej uznano za bezprzedmiotową. Rozstrzygnięto o nie uwzględnieniu wymienionej uwagi. Rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Stwierdzono w nim, że zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

miasta Kąty Wrocławskie. dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popieluszki i 1 Maja inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacyjnej.

Rada Miejska, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące 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:

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko.
- 2) opinie organów Ochrony Środowiska oraz Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i w realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia. Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.