

Projekt

z dnia 17 czerwca 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 9
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 12 czerwca 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 (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), 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 się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie 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, urządzania 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, urządzania 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, zieleń 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 - 700m² i 16m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2- 1500m² i 20m,
 - dla pozostałych terenów - 1m² 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 odstępienie 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) 700m² - dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450m² - dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 250m² - 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) 700m² - dla zabudowy wolno stojącej,

- b) 450m² - dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 250m² - dla zabudowy szeregowej,
- 3) budynki mieszkalne na terenie oznaczonym symbolem MU2, z zastrzeżeniem pkt 4, można lokalizować na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni:
- a) 700m² - dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450m² - 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) 700m² - dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450m² - dla zabudowy bliźniaczej,
- 5) samodzielne budynki usługowe na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2 można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni 1000m²;
- 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 50m² 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 połąci 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 KDW2, KDW3 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

RADCA PRAWNY

mgr Hanna Gembał-Osuchowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 12 czerwca 2013 r.

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.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości gminy oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 12 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag. Nie występuje konieczność ich rozpatrzenia.

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.

