

Projekt

z dnia 14 marca 2014 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 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 ład 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 rozbiórki 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 ład 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 IWS (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,

- e) 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 IMWU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi.
 - b) usługi publiczne.
 - c) garaże, miejsca postojowe, dojazdy.
 - d) zieleni;
- 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: drogijazdowej 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 równoległe 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 ład 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 1WS (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 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: obiekty sportu i rekreacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład 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 ład 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 ład 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 ład 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 ład 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 Kozińska

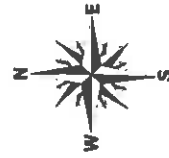
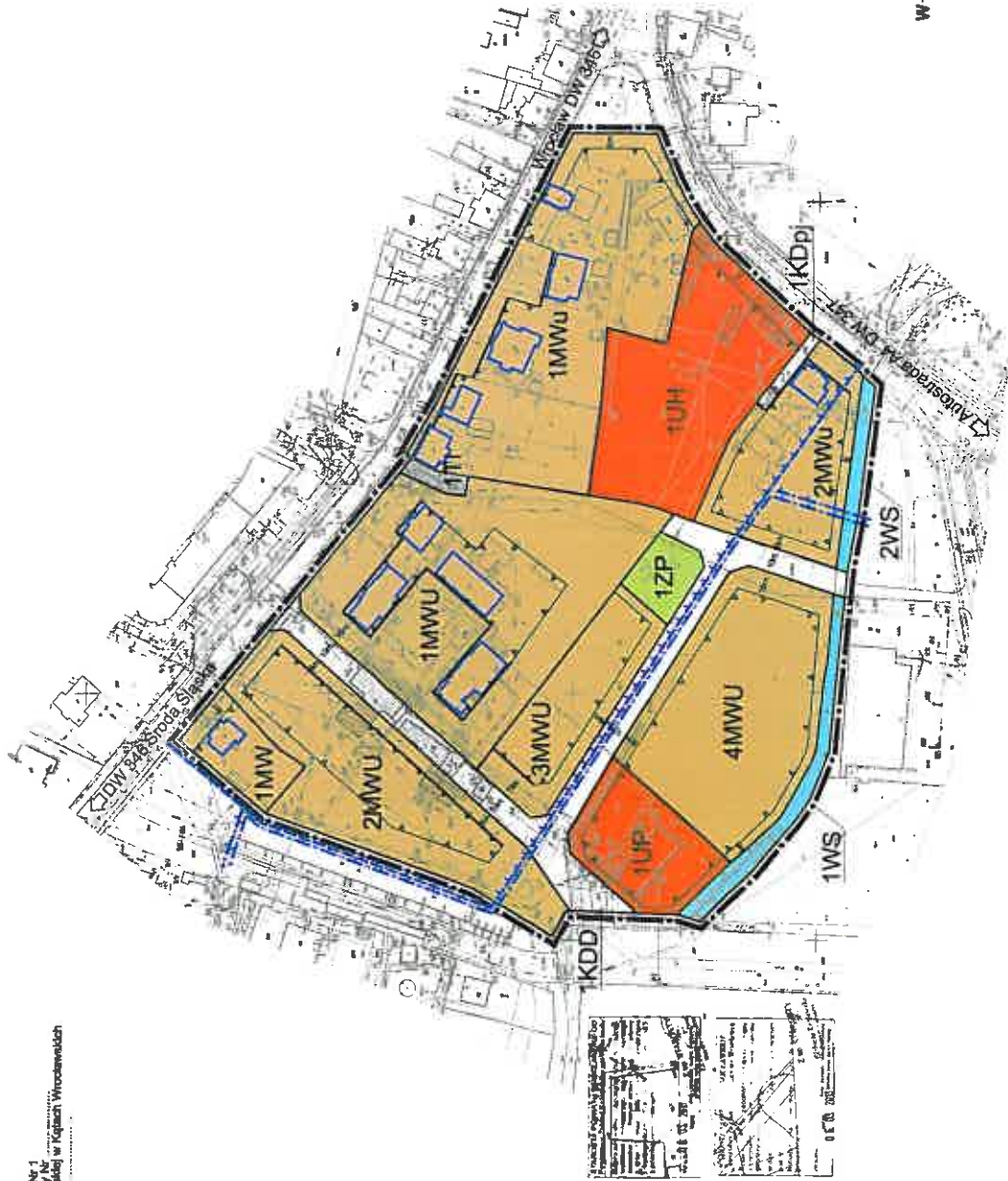
BURMISTRZ

Mullman
mgr inż. Andrzej Kłopot

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE DLA TERENÓW W REJONIE ULIC POPIELUSZKI I 1MAJA

SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1
Plan miejscowy w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 września 2012r.



granicza obszaru objętego planem

WYKRS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMI. KĄTY WROCŁAWSKIE
przyjętego uchwałą nr XXVI/254/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 września 2012r. skala 1: 10 000

OZNACZENIA

	granicza obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązkujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usług
	tereny zabudowy usług handlu
	tereny zabudowy usług publicznych
	tereny zieleni parkowej
	tereny wód powierzchniowych
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny obsługi publicznych - drogowych
	olegi pieszo-jezdny
	granice stref "A" ochrony konserwatorskiej
	strefy "B" ochrony konserwatorskiej
	strefy ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych
	budynki wskazane do zburzenia w Gminnej Ewidencji Zabytków
	budynki do rozbiórki
	wymiarowane linie rozgraniczające urbanizację

Powierzchnia obszaru objętego planem: 5,41 ha

Opracowano na podstawie uchwały nr XXVI/254/12 z dnia 25 października 2012 r.
w sprawie przygotowania do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic Popieluszki i 1 Maja
Id: 98AA5972-1668-4AD2-91EB-62C569ADA44AE. Projekt

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....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 Kosińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2014 r.

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popieluszki 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 Kozińska

SKARBNIK
MIASTA I GMINY

mgr Małgorzata Wujciów

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 Popiełuszki 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.