

Uchwała Nr *XX/194/08*.....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia *30 maja*..... 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr L/352/06 z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXII/254/96 z dnia 16 grudnia 1996r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 1997r. Nr 3 poz. 21), zwaną dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 obejmuje obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
- 2) następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

- 3) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów:
 - a) ZC 1, ZC 2 - tereny cmentarza,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) KDD 1, KDD 2 – tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych,
 - d) KP – teren ciągu pieszego,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) cmentarz katolicki wpisany do ewidencji zabytków,
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej,
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
 - 8) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
 - 9) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ 1”,
 - 10) obszar wymagający ochrony przed zalaniem „ZZ 2”,
 - 11) obszar lokalizacji parkingu oraz zabudowy,
 - 12) strefa korytarza napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyłączona z zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązujące:
 - 1) granica obrębów geodezyjnych,
 - 2) cmentarz ewangelicki wpisany do rejestru zabytków,
 - 3) mury historycznych cmentarzy,
 - 4) istniejący wjazd na teren,
 - 5) istniejące bramy cmentarne,
 - 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV,
 - 7) sugerowany przebieg skablowanej linii średniego napięcia,
 - 8) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”,
 - 9) orientacyjny przebieg projektowanego wału przeciwpowodziowego na lewym brzegu rzeki Bystrzycy.

§ 4.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekraczać wznoszone na danym terenie budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały, zawarte w części tekstowej oraz graficznej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały,
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia na wysokości 1 m,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,

- 5) przeznaczeniu:
 - a) podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 7) strefie ochrony sanitarnej cmentarza - należy przez to rozumieć obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości w zabudowie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych,
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu.

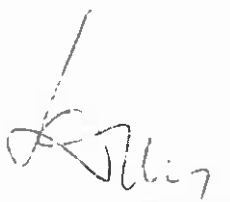
Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC 1, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – cmentarz, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych, przy czym dopuszcza się:
 - a) utrzymanie funkcji istniejących budynków na terenie zabytkowego cmentarza katolickiego, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące.
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona, rozumiana jako kształtowane zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym także zabytkowe zespoły zieleni cmentarnej, zieleń parkowa oraz inne zespoły zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji, w tym dojazdy i dojścia.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych; wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych wymagających prowadzenia prac ziemnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy urodzajnej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej, w obrębie murów cmentarza katolickiego i ewangelickiego, o zasięgu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni, w szczególności przebiegu głównych alei,

- b) obiekty o wartościach zabytkowych, takie jak kaplica grobowa i pomniki nagrobne należy poddawać pracom restauratorskim, a zieleni niezbędnym zabiegom pielęgnacyjnym,
 - c) w przypadku remontu oraz rozbudowy istniejących budynków, obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną oraz użytymi materiałami budowlanymi do istniejącej części budynku,
 - d) obowiązuje czytelne oddzielenie w przestrzeni zespołu historycznych cmentarzy (katolickiego i ewangelickiego) od terenów współczesnego cmentarza,
 - e) dopuszcza się, na obiektach zabytkowych ujętych w rejestrze lub gminnej ewidencji zabytków, umieszczanie tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego instytucji mieszczącej się w tym obiekcie, po uzyskaniu uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie sposobu umieszczenia i formy plastycznej tych tablic,
 - f) tablice informacyjne umieszczane w strefie wejściowej cmentarza lub budynku muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło,
 - g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o treściach nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w istniejących na tym terenie budynkach,
 - h) zakazuje się umieszczania szyldów reklamowych w pasie międzyzimsowym, nad parterem obiektu,
 - i) wszelkie działania inwestycyjne, takie jak wznoszenie nowych budynków, remonty, przebudowy oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - j) wszelkie decyzje dotyczące podziału oraz scalania nieruchomości wymagają uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) uwzględnienia się wymogi ochrony konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu cmentarza ewangelickiego, określone we wpisie tego obiektu do rejestru zabytków (nr 669/W/1-2 z dnia 28 lipca 1992r.) oraz wynikające z przepisów odrębnych - wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 3) ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu cmentarza katolickiego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 1,
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy, za wyjątkiem kaplicy cmentarnej, przy jednoczesnym dopuszczeniu rozbudowy istniejących budynków,
 - 2) teren cmentarza należy ogrodzić, przy czym dopuszcza się wykonanie przejść w murach okalających zabytkowe założenie cmentarne, w celu powiązania go ciągami komunikacyjnymi pieszymi lub pieszo-jezdnymi z nową częścią cmentarza,
 - 3) układ głównych alei i szpalerów drzew w nowej części cmentarza należy kształtować w nawiązaniu do kierunków przebiegu alei i szpalerów drzew znajdujących się na obszarze zabytkowego założenia cmentarnego,
 - 4) dla istniejących budynków na terenie zabytkowego cmentarza katolickiego, dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej linii ich elewacji, od strony ul. Józefa Mireckiego,
 - b) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu wyłącznie na funkcje bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - d) rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszego paragrafu,
 - e) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- f) powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy do 20%, przy czym zakazuje się rozbudowy budynków w kierunku ul. Józefa Mireckiego,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji oraz 9 m, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 6) dla kaplicy cmentarnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
 - a) 9 m w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35° - 45° ,
 - b) 12 m w przypadku powiększenia kąta nachylenia połaci dachowych do 60° ,
 - c) 18 m dla części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, przy czym taką wysokość może mieć jedynie część budynku odpowiadająca 30% jego powierzchni, mierzonej w zewnętrznym obrysie murów na wysokości 1 m,
- 7) maksymalny poziom posadowienia parteru wynosi +0.80 m,
- 8) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem sąsiadującego założenia cmentarnego; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna,
- 9) należy stosować dachy:
 - a) strome, dwuspadowe lub naczółkowe,
 - b) o symetrycznych połaciach,
 - c) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35° - 45° , z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b i c,
 - d) pokryte dachówką ceramiczną, lub blachą miedzianą – w przypadku obiektów sakralnych,
- 10) zakazuje się stosowania:
 - a) dachów płaskich oraz o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blaszanych,
 - c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
- 11) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości na cele inne niż:
 - a) wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę lub komunikację - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - b) poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu,
- 5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) wyznacza się strefę korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - 2) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące.
- 6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) wyznacza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2,



- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego), poprzez istniejące bramy cmentarne - wyłącznie dla pojazdów związanych z administracją cmentarza oraz pojazdów specjalnych i służb komunalnych,
 - 3) obsługę w miejsca postojowe całości zapewni parking zrealizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC2 oraz przyuliczne miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego) i drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2,
 - 4) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
 - a) wszystkie budynki korzystające z wody zasilane będą z miejskiej sieci wodociągowej (wodociągu grupowego SUW Kąty Wrocławskie),
 - b) woda do celów pitnych i gospodarczych może być pobierana wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie studni wyłącznie do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie cmentarza oraz pielęgnacją zieleni cmentarnej,
 - 5) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać przez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie wsi Wszemiłowice-Jurczyce,
 - 6) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji do wód lub urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu (w tym z obszaru cmentarza i towarzyszącej mu zieleni) należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
 - 7) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
 - a) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
 - b) w granicach terenu należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci oraz lokalizacji stacji transformatorowych,
 - 9) w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem terenu, istniejące odcinki napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy skablować – sugerowany przebieg skablowanej linii średniego napięcia oznaczono na rysunku planu,
 - 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na terenie, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczenia paliwa gazowego; budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 12) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej, przy czym zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz telekomunikacyjnych masztów antenowych.
7. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące sposoby i terminy ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

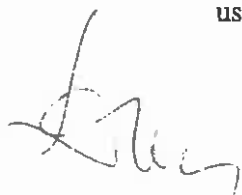


- 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z obsługą cmentarza, na czas trwania świąt i uroczystości kościelnych oraz państwowych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tym święcie lub uroczystości,
- 2) urządzenia i obiekty, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
- 3) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zieleni przed zniszczeniem.

§ 6.

1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC 2, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – cmentarz, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych oraz urządzenia towarzyszące,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa handlowo-usługowa (z wykluczeniem usług rzemiosła negatywnie oddziaływujących na klimat akustyczny terenu, w tym zakładów kamieniarskich i stolarskich), administracyjna, socjalna i higieniczno-sanitarna, związana funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) zieleni urządzona, rozumiana jako kształtowane zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym także zabytkowe zespoły zieleni cmentarnej, zieleni parkowa oraz inne zespoły zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji, w tym drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi terenowe i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych; wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych wymagających prowadzenia prac ziemnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy urodzajnej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
 - 3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego),
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD 2,
 - 2) wyznacza się obszary lokalizacji parkingu oraz zabudowy, o numerach 1 i 2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym:
 - a) jako preferowaną lokalizację parkingu oraz zabudowy ustala się obszar nr 1 wyznaczony drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi nie więcej niż 50% powierzchni wyznaczonego obszaru nr 1,

- c) dopuszcza się wykorzystanie obydwu wyznaczonych obszarów, z zastrzeżeniem, że łącznie powierzchnia parkingu oraz zabudowy nie przekroczy powierzchni wyznaczonego obszaru nr 1,
- 3) na terenach poza wyznaczonymi obszarami, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie:
- a) grobów ziemnych, grobowców, grobów urnowych murowanych lub kolumbariów,
 - b) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni, oświetlenia terenu oraz obiektów małej architektury,
- 4) teren cmentarza należy ogrodzić, przy czym dopuszcza się wykonanie przejść w murach okalających zabytkowe założenie cmentarne, w celu powiązania go ciągami komunikacyjnymi pieszymi lub pieszo-jezdnymi z nową częścią cmentarza,
- 5) układ głównych alei i szpalerów drzew w nowej części cmentarza należy kształtować w nawiązaniu do kierunków przebiegu alei i szpalerów drzew znajdujących się na obszarze zabytkowego założenia cmentarnego, na terenie oznaczonym symbolem ZC 1,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki,
- 7) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu, poprzez usytuowanie budynku w granicy tych działek,
- 8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji oraz 9 m, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 9) dla kaplicy cmentarnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
- a) 9 m w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35° - 45° ,
 - b) 12 m w przypadku powiększenia kąta nachylenia połaci dachowych do 60° ,
 - c) 18 m dla części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, przy czym taką wysokość może mieć jedynie część budynku odpowiadająca 30% jego powierzchni, mierzonej w zewnętrznym obrysie murów na wysokości 1 m,
- 10) maksymalny poziom posadowienia parteru wynosi 0.80 m,
- 11) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem sąsiadującego założenia cmentarnego; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna,
- 12) należy stosować dachy:
- a) strome, dwuspadowe lub naczółkowe,
 - b) o symetrycznych połaciach,
 - c) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35° - 45° , z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b i c,
 - d) pokryte dachówką ceramiczną, lub blachą miedzianą – w przypadku obiektów sakralnych,
- 13) zakazuje się stosowania:
- a) dachów płaskich oraz o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blaszanych,
 - c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
- 14) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości na cele inne niż:
- a) wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę lub komunikację - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - b) poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu,



4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ1”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
 - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,
 - d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew i krzewów,
 - zmiany ukształtowania terenu.
 - 2) w przypadku lokalizacji wału przeciwpowodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą naruszyć jego szczelność i stabilność, a w szczególności:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wału pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - c) rozkopywania wału wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - e) uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wału,
 - 3) wał przeciwpowodziowy, o którym mowa w pkt 1 należy lokalizować w sposób uwzględniający obsługę komunikacyjną terenu, poprzez właściwe jego ukształtowanie i wyznaczenie koniecznych miejsc przejazdu pojazdów i przejść pieszych,
 - 4) dopuszcza się:
 - a) roboty związane z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, w tym wykorzystywanie gruzu i mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymaniem lub regulacją wód
 - b) zastosowanie zamiast wału przeciwpowodziowego rozwiązań równorzędnych, zabezpieczających teren przez zalaniem, takich jak podniesienie poziomu terenu do rzędnej równej lub większej 135 m.n.p.m.,
 - 5) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej - w odniesieniu do zakazów, o których mowa w pkt 1 oraz marszałek województwa - w odniesieniu do zakazów, o których mowa w pkt 2, w drodze decyzji mogą zwolnić od niektórych z wymienionych zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefę korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - 2) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wyznacza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego), poprzez istniejący wjazd - wyłącznie dla pojazdów związanych z administracją cmentarza oraz pojazdów specjalnych i służb komunalnych,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde 5 grobów lub grobowców urnowych, lecz nie mniej niż 100 miejsc postojowych,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży lub służącej do świadczenia usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dostępne dla klientów
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży stanowiących część innego budynku lub wolno stojących, pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
 - a) garaż jest wykorzystywany wyłącznie w celu obsługi obiektów zlokalizowanych na tym terenie,
 - b) dopuszcza się zgrupowanie garaży w ilości nie większej niż po dwa, zawierające maksymalnie po dwa miejsca postojowe,
 - c) forma architektoniczna i kolorystyka garażu oraz zastosowane do jego budowy materiały budowlane stanowią spójną całość z zastosowanymi w budynku, który ten garaż obsługuje.
- 5) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
 - a) wszystkie budynki korzystające z wody zasilane będą z miejskiej sieci wodociągowej (wodociągu grupowego SUW Kąty Wrocławskie),
 - b) woda do celów pitnych i gospodarczych może być pobierana wyłącznie z wyłącznie sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie studni wyłącznie do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie cmentarza oraz pielęgnacją zieleni cmentarnej,
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać przez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie wsi Wszemiłowice-Jurczyce,
 - b) ścieki opadowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów handlowych i usługowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, należy odprowadzać – po uprzednim oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych – przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji do wód lub urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu (w tym z obszaru cmentarza i towarzyszącej mu zieleni) należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
- 8) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
 - a) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,

- b) w granicach terenu należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) odzysk lub unieszkodliwienie odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci oraz lokalizacji stacji transformatorowych,
 - 10) w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem terenu, istniejące odcinki napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy skablować – sugerowany przebieg skablowanej linii średniego napięcia oznaczono na rysunku planu,
 - 11) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na terenie, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego; budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - 13) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej, przy czym zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące sposoby i terminy ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z obsługą cmentarza, na czas trwania świąt i uroczystości kościelnych oraz państwowych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tym święcie lub uroczystości,
 - 2) urządzenia i obiekty, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
 - 3) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zieleń przed zniszczeniem.

§ 7.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe – usługi, rozumiane jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące prowadzeniu działalności gospodarczej usługowej oraz handlowej, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej, rozumiana jako zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, o charakterze ozdobnym, rekreacyjnym i izolacyjnym,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi terenowe i garaże,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych; wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zakazuje się lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,



- 3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) przed rozpoczęciem robót budowlanych wymagających prowadzenia prac ziemnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy urodzajnej gleby z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
 - 5) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o zasięgu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
- 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
 - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – przed terminem wykonywania tych robót.
4. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD w odległości 4 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 3) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki,
 - 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu, poprzez usytuowanie budynku w granicy tych działek,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji oraz 9 m, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 6) maksymalny poziom posadowienia parteru wynosi 80 cm,
 - 7) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem sąsiadującego założenia cmentarnego; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna,
 - 8) należy stosować dachy:
 - a) strome, dwuspadowe lub naczółkowe,
 - b) o symetrycznych połaciach,
 - c) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35° - 45° ,
 - d) pokryte dachówką ceramiczną,
 - 9) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 15° - 35° dla lekkich obiektów w konstrukcji stalowej,
 - 10) zakazuje się stosowania:
 - a) dachów płaskich oraz o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
 - 11) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 0.60,

- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni terenu.
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefę korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - 2) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące,
 - 4) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i pomieszczeń mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz placówek gastronomicznych,
 - c) zakaz lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - d) podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.
6. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1,
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży lub służącej do świadczenia usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dostępne dla klientów,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży stanowiących część budynku lub wolno stojących,
 - 4) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
 - a) wszystkie budynki korzystające z wody zasilane będą z miejskiej sieci wodociągowej (wodociągu grupowego SUW Kąty Wrocławskie),
 - b) woda do celów pitnych i gospodarczych może być pobierana wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 5) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać przez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie wsi Wszemiłowice-Jurczyce,
 - b) ścieki opadowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy odprowadzać – po uprzednim oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych – przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
 - 6) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu (w tym z obszaru cmentarza i towarzyszącej mu zieleni) należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,

- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
- 7) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
 - a) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
 - b) w granicach terenu należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) odzysk lub unieszkodliwienie odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci oraz lokalizacji stacji transformatorowych,
- 9) w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem terenu, istniejące odcinki napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy skablować – sugerowany przebieg skablowanej linii średniego napięcia oznaczono na rysunku planu,
- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na terenie, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego; budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 12) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej, przy czym zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8.

1. Ustala się tereny dróg publicznych – ulicy dojazdowej, które oznaczono na rysunku planu symbolami KDD 1 i KDD 2, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica klasy dojazdowej (w rozumieniu przepisów odrębnych) obsługująca komunikacyjnie tereny przyległe, wraz z wydzielonymi i utwardzonymi pasami do ruchu lub postoju pojazdów oraz poruszania się pieszych (wraz z urządzeniami towarzyszącymi), w tym: jezdnie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz innych elementów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, w sposób nie pogarszający warunków ruchu, wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.
3. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem KDD 2, następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - 4) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ1”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
 - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,

- d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych.
 - sadzenia drzew i krzewów,
 - zmiany ukształtowania terenu,
- 5) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem „ZZ2”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w przypadku lokalizacji wału przeciwpowodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą naruszyć jego szczelność i stabilność, a w szczególności:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wału pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z zastrzeżeniem pkt 4.
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - c) rozkopywania wału wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - e) uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony wału,
- 7) wał przeciwpowodziowy, o którym mowa w pkt 1 należy lokalizować w sposób uwzględniający przebieg drogi dojazdowej, poprzez właściwe jego ukształtowanie i wyznaczenie koniecznych miejsc przejazdu pojazdów i przejść pieszych.
- 8) dopuszcza się:
 - a) roboty związane z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, w tym wykorzystywanie gruzu i mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód
 - b) zastosowanie zamiast wału przeciwpowodziowego rozwiązań równorzędnych, zabezpieczających teren przed zalaniem, takich jak podniesienie poziomu terenu do rzędnej równej lub większej 135 m.n.p.m.,
- 9) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej - w odniesieniu do zakazów, o których mowa w pkt 1 oraz marszałek województwa - w odniesieniu do zakazów, o których mowa w pkt 3, w drodze decyzji mogą zwolnić od niektórych z wymienionych zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) część terenu oznaczonego symbolem KDD 2 znajduje się w strefie korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - 2) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące.
- 5. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem KDD 1 – 12 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KDD 2 - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,



- 3) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem KDD 1 obowiązuje wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu, takich jak:
 - a) gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - b) poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów.

§ 9.

1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy, rozumiany jako wydzielony i utwardzony pas terenu, przeznaczony do poruszania się pieszych oraz przejazdu rowerów.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) wyznacza się strefę korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - 2) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
 - 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące.
3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym rozgraniczeniem, jak na rysunku planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 10.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o symbolach:

- 1) ZC 1 w wysokości 1 %,
- 2) ZC 2 w wysokości 20 %,
- 3) U w wysokości 20 %,
- 4) KDD 1 i KDD 2 w wysokości 1 %,
- 5) KP w wysokości 1 %.

§ 11.

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

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

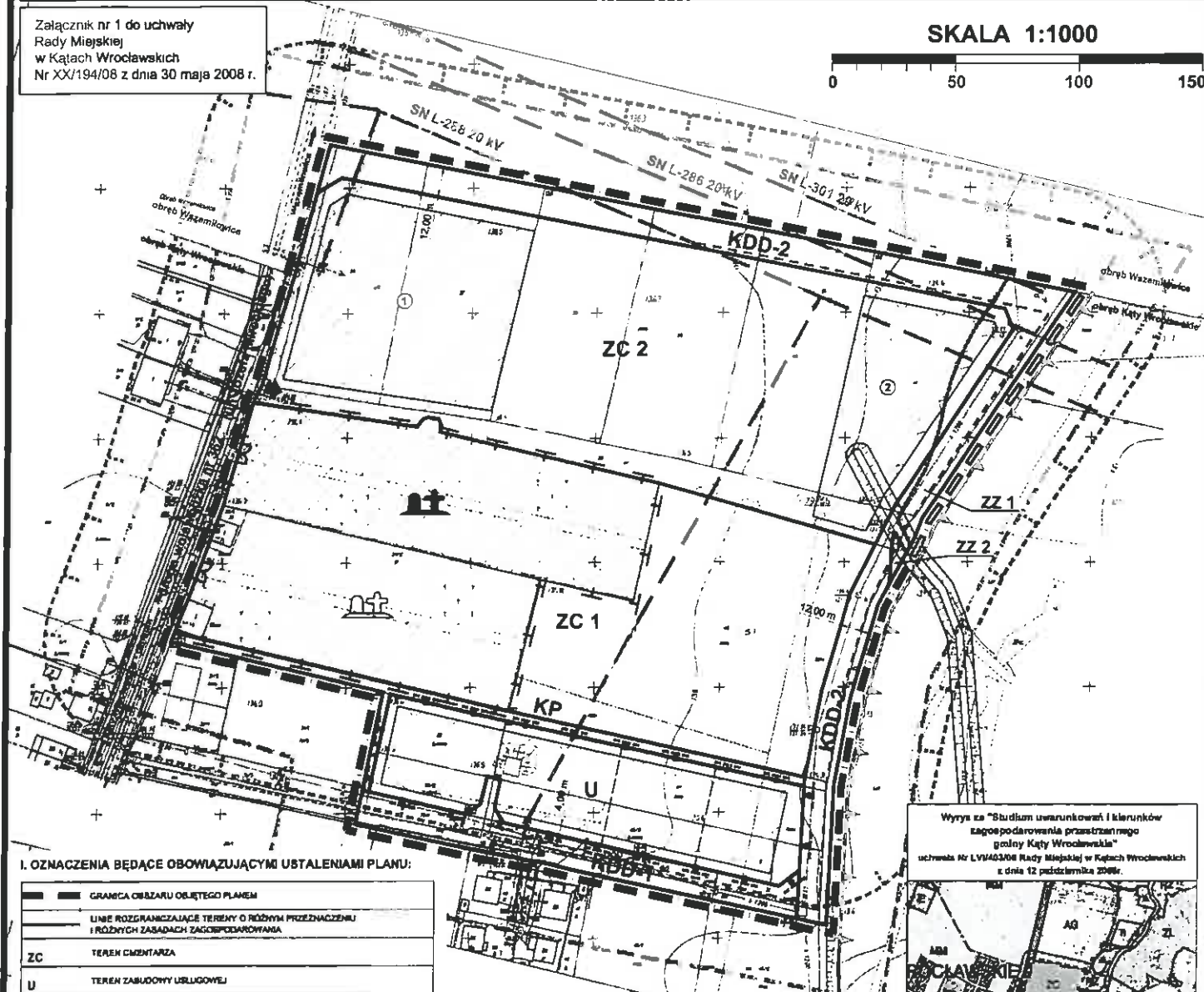

Adam Klimczak



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE OBEJMUJĄCEJ OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE CMENTARZA PRZY ULICY MIRECKIEGO W KĄTACH WROCŁAWSKICH

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
Nr XX/194/08 z dnia 30 maja 2008 r.

SKALA 1:1000



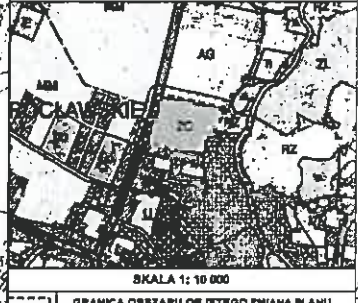
I. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZC	TEREN CMENTARZA
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC DOŁĄCZOWYCH
KP	TEREN CIĄGU PRZEZEGO
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	CMENTARZ KATOLICKI WPIANY DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - BÓGŚLEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
ZZ 1	OBZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI „ZZ 1”
ZZ 2	OBZAR WYMAGAJĄCY OCHRONY PRZED ZALANEM „ZZ 2”
1	OBZAR LOKALIZACJI PARKINGU ORAZ ZABUDOWY
	STREFA KORYTARZA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA, WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY

II. POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

	GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	CMENTARZ EWANGELICKI WPIANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	MURY HISTORYCZNYCH CMENTARZY
	ISTNIEJĄCE WJAZD NA TEREN
	ISTNIEJĄCE BRAMY CMENTARNE
	NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
	BUGIEROWANY PRZEBIEG SKABLOWANEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO „DOLINA BYSTRZYCY”
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO NA LEWYM BRZEGU RZĘKI BYSTRZYCY

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie" uchwała Nr LVII/403/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2008r.



SKALA 1: 10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Region

PRZEWODNIK ZAC...
Rady Miejskiej w Kątach...
Adam Klimczak
Adam Klimczak

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/194/08
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 maja 2008 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich

§ 1.

1. W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich do publicznego wglądu, w dniach od 31 marca do 29 kwietnia 2008 r, w wyznaczonym, nieprzekraczalnym terminie do 14 maja 2008 r. wpłynęła jedna uwaga, złożona w dniu 9 maja 2008 r przez Pana Przemysława Nowackiego, zamieszkałego we Wrocławiu, przy ul. Jagiellończyka 11a/16, który wnosi o:
 - 1) uogólnienie zapisów dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem ZC 2 w zakresie zabudowy handlowo-usługowej oraz wykluczenie na tym terenie możliwości lokalizowania usług rzemiosła (takiego jak zakłady kamieniarskie i stolarnie),
 - 2) wprowadzenie zapisu dla terenów oznaczonych symbolami ZC 2 i U ustalającego dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) ograniczenie wysokości zabudowy dla terenu U z 11 do 9 metrów.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, działając zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) rozpatrzył uwagi w dnia 15 maja 2007 r., uwzględniając je w całości,
 - 2) wprowadził do projektu planu zmiany wynikające z jej uwzględnienia, zgodnie z art. 17 ust. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) stwierdził brak podstaw do przeprowadzenia czynności, o których mowa w 17 pkt 10 cytowanej wyżej ustawy,
 - 4) przekazał Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich projekt zmiany planu miejscowego.

§ 2.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjęła informację Burmistrza Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz zakresie wprowadzonych zmian w tym projekcie, wynikających z uwzględnienia uwag.

§ 3.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie stwierdziła konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu, a tym samym ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.


Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr *XX/194/08*
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia *30* maja 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na wykupie gruntu pod budowę ulicy klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz budowę tej ulicy.

§ 2.

Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich, szacunkowy koszt inwestycji, o których mowa w §1. wynosi:

- 1) wykup gruntów pod realizację układu komunikacyjnego: $35 \text{ zł/m}^2 \cdot 1120 \text{ m}^2 = 39200 \text{ zł}$,
- 2) budowa ulicy dojazdowej KDD: $1258 \text{ zł/mb} \cdot 762 \text{ mb} = 958596 \text{ zł}$.

§ 3.

1. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak
Adam Klimczak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr *XX/194/08*
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia *30 maja 2008*

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza
przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przystąpiła uchwałą Nr L/352/06 z dnia 25 kwietnia 2006 r. Obszar objęty zmianą planu położony jest przy ulicy Mireckiego (położonej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 362, w północnej części miasta i graniczy z obrębem Wszemiłowice-Jurczyce. W granicach zmiany planu miejscowego znajduje się istniejący, zabytkowy zespół cmentarny, którego części są ujęte odpowiednio w gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków (nr 669/W/1-2 z dnia 28 lipca 1992r.).

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.):

- 1) wnioski, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), nie wpłynęły.
- 2) wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt.2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami przywołanymi w pkt. 2,
- 3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, w szczególności lokalizację części terenu w zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz wymagających ochrony przed zalaniem.
- 4) w wyniku wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która w całości została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w dniu 15 maja 2008r.

Przewidywany kierunek rozwoju terenu stanowi kontynuację obecnego zagospodarowania terenu i jest kontynuacją kierunków zagospodarowania terenu zawartych w dotychczasowych opracowaniach planistycznych (w tym w dotychczas obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXII/254/96 z dnia 16 grudnia 1996r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 1997r. Nr 3 poz. 21). Wprowadzone zmiany planu miejscowego mają na celu doprecyzowanie regulacji przestrzennych i poprawę warunków zagospodarowania terenu, przy zachowaniu jego dotychczasowego przeznaczenia oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Ponadto zmiana planu miejscowego zapewnia realizację zadań wynikających z ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159 ze zmianami), a w szczególności realizację potrzeb wspólnoty wynikających z:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych ulic oraz organizacji ruchu drogowego,

- 3) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 4) cmentarzy gminnych,
- 5) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 6) ochrony przeciwpowodziowej.

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r.). Mając na uwadze powyższe, przedstawiam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej obszar położony w rejonie cmentarza przy ulicy Mireckiego w Kątach Wrocławskich, celem jego uchwalenia.