

Uchwała Nr XXXIV/314/09
 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
 z dnia 23 czerwca 2009

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
 Kąty Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 z 2008r., Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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, z 2008r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą nr IV/28/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym uchwałą nr LV1/403/2006 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony między ulicami *Staszica* i *Mireckiego*, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2.
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział I
 Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony na terenie miasta Kąty Wrocławskie między ulicami *Staszica* i *Mireckiego*.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linię rozgraniczającą teren o określonym przeznaczeniu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. W obszarze objętym planem planie nie zachodzi konieczność ustalenia:
 - 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
 3. W planie nie określa się:
 - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji,
 - 4) granic terenów przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) granic terenów służące organizacji imprez masowych,
 - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

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, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenu,
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. Wyjaśnienie pojęć

1. teren - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,
2. przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
3. przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,
4. linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,
5. orientacyjne linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie wskazujące przebieg odcinka drogi publicznej lub wewnętrznej, której szczegółowa lokalizacja może być

odmienna od wskazanej na rysunku planu z zachowaniem podstawowych parametrów określonych w ustaleniach planu; droga wewnętrzna może zostać wydzielona geodezyjnie lub ustalona na zasadzie służebności przejazdu; dopuszcza się również odstąpienie od wydzielenia drogi wewnętrznej.

6. obowiązująca linia zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej obiektu kubaturowego w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.
7. nieprzekraczalna linia zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.
8. wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
9. droga wewnętrzna – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną, o charakterze drogi osiedlowej, wydzieloną i utrzymywaną przez właściciela terenu.
10. infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji,
11. urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu kościelnego, na obszarze historycznego miasta Kąty Wrocławskie wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 447 z dn. 8.12.1958 r., w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) ochronie podlega ekspozycja pozostałości murów obronnych i kościoła widocznych od strony z *ul. Mireckiego* i *ul. Zwycięstwa*.
 - 2) podziały terenu oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
 - 3) ustala się zakaz umieszczania reklam lub tablic informacyjnych, z wyłączeniem tablic systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz tablic informacyjnych dotyczących elementów zabytkowych lub historii miasta),
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
 - 5) wszelkie roboty ziemne należy uzgadniać z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz prowadzić pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca teren położony w granicach obszaru objętego planem między *ul. Mireckiego* i *ul. Staszica*, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa lokalizowana od strony *ul. Mireckiego* (teren oznaczony symbolem M/U) winna nawiązać układem, skalą, gabarytami oraz formą architektoniczną do historycznej zabudowy na sąsiadujących działkach,
 - 2) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego.
 - 3) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*).
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej w obrębie tej strefy należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
3. Ustala się strefę konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi mogą być wykonywane wyłącznie za pozwoleniem właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych; badania należy wykonywać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
 - 2) pozwolenie na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”*, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
2. Działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych:
 - a) teren M/U – z *ul. Mireckiego* lub z publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - b) teren MN - z publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDX lub z *ul. Staszica*; dopuszcza się również włączenie do bocznego odgałęzienia *ul. Brzozowej*.
 - c) teren ZP - z *ul. Mireckiego* lub *ul. Zwycięstwa*.
- 2) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (M/U) oraz dwa miejsca postojowe w zabudowie jednorodzinnej (MN); warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu,
 - b) dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej realizowanej na terenach M/U i MN.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne.
Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej przez tereny o różnych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
5. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) wody opadowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach działki.
 - 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych.
6. Elektroenergetyka - zasilanie odbiorców kablową siecią elektroenergetyczną.
7. Zaopatrzenie w gaz - zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci gazowej,
8. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.
9. Telekomunikacja - zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej za pomocą sieci kablowej lub radiowej.
10. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi i Gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

§ 9. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 10. M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe.
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna.
 - 2) usługi – z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, lokalizacji stacji paliw, zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) oraz zakładów kamieniarskich (przeróbka i produkcja wyrobów z kamienia),
 - 3) administracja samorządowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) drogi publiczne,
 - 3) drogi wewnętrzne,
 - 4) parking wielostanowiskowy, naziemny,
 - 5) garaże - dopuszcza się lokalizację garaży jako obiektów trwałych lub tymczasowych, w układzie zespołu o jednolitej formie architektonicznej i gabarytach,
 - 6) zielenią urządzoną.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych, w tym:
 - a) budynek mieszkalny – dach dwuspadowy,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

- 2) Nad częściami dobudowywanymi do głównej bryły budynku dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe nawiązujące spadkami do głównej połaci dachowej budynku.
 - 3) Kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) budynek mieszkalny od 40° do 45° ,
 - b) budynki gospodarcze i garaże od 30° do 45° .
 - 4) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglatego.
 - 5) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych względem siebie i mijających się na wysokości kalenicy.
 - 6) Wysokość budynku mieszkalnego winna wynosić nie mniej niż 7 m, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; budynek dwukondygnacyjny, dopuszcza się trzecią kondygnację użytkową w poddaszu.
 - 7) Wysokość wolnostojących budynków gospodarczych nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
 - 8) Wysokość garaży realizowanych jako obiekty trwałe nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
 - 9) Dopuszcza się realizację przejazdu bramowego oraz odcinka drogi publicznej lub wewnętrznej łączącego ul. *Mireckiego* z ciągiem pieszo-jezdnym KDX,
 - 10) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2 i 3.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy na granicy działki od strony ul. *Mireckiego*, stanowiącą przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje frontowe sąsiadującej zabudowy pierzejowej.
 - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8.
 - 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki.
 - 4) Wydzielona geodezyjnie droga wewnętrzna lub publiczna powinna mieć w liniach podziału szerokość wynoszącą 6 m.

§ 11. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
 - 1) usługi nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, lokalizacji stacji paliw, zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) oraz zakładów kamieniarskich (przeróbka i produkcja wyrobów kamienia),
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) drogi wewnętrzne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych.
 - 2) Kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° .
 - 3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglatego.

- 4) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych względem siebie i mijających się na wysokości kalenicy.
 - 5) Wysokość budynków mieszkalnych nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
 - 6) Wysokość wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
 - 7) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2 i 3.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony *ul Staszica* w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.
 - 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy ciągu pieszo-jezdnego KDX.
 - 3) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od wyznaczonej granicy geodezyjnej.
 - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3.
 - 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki.
 - 5) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 700 m².
 - 6) Wydzielona geodezyjnie droga wewnętrzna powinna mieć w liniach podziału szerokość wynoszącą od 6 do 7 m.

§ 12. ZP – teren zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie podstawowe.
Zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
 - 1) Podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
 - 2) Obiekty małej architektury, obeliski, pomniki.
 - 3) Parking naziemny stanowiący nie więcej niż 50 % powierzchni terenu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust 1.

§ 13. KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny.

1. Przeznaczenie podstawowe.
Droga publiczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne.
Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 7 m.
 - 2) Szerokość utwardzonej jezdni minimum 3,5 m.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 20 %.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Adam Klimczak



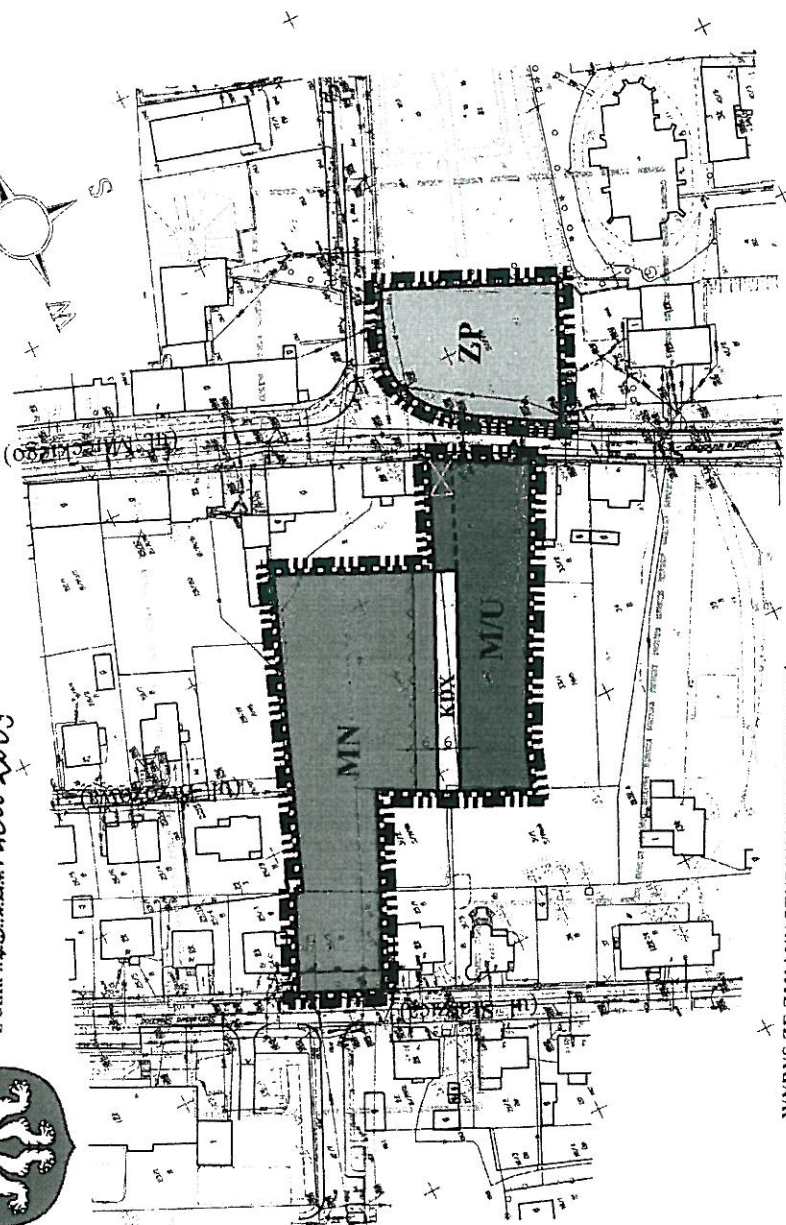
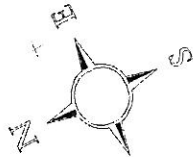
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE



ZALĄCZNIK nr. XXXIV/314/09
DO UCHWAŁY nr.
RĄDY MIEJSKIEJ
W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia 23.02.2009

PROJEKT PLANU

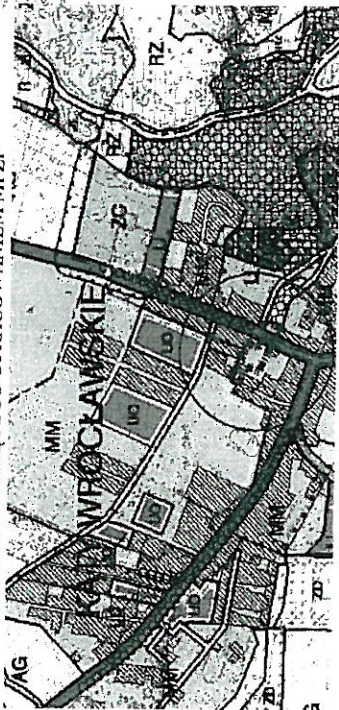
skala 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- USTALENIA FUNKCJONALNE
 - MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- USTALENIA REGULACYJNE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KOMUNIKACJA
 - KDX PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
 - STREFA A ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
 - PRZEJAZD BRAMOWY

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE UCHWAŁA nr. LV/1403/06 z dnia 12 października 2006 r. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



"GEO - MAP"
BIURO WYKONAWCZE
ul. Świdzińska 10
50-100 Wrocław
tel. 71 316 005 800
www.gio-map.pl
19.04.2009

PRZEWODNICZĄCY
Rody Mlejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak
Adam Klimczak

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA <i>Witkowski & Sławik s.c.</i> ul. Króbia 5, 57-100 Szyszów, tel/fax (71) 796 27 58	
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE	
CZĘŚĆ:	PROJEKT PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr Lesław Witkowski, mgr ZOTU Z-43 mgr inż. Mieczysław Sławik, mgr ZOTU Z-407
SKALA:	1:1000
DATA:	05.2009

Załącznik nr 2
do uchwały nr *XXXIV/314/09*
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia *23 czerwiec 2009*

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej teren położony między ulicami *Staszica* i *Mireckiego* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy,
 - 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - 3) środki pozyskane z *Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*,
 - 4) kredyt bankowy,
 - 5) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak
Adam Klimczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr *XXXIV/314/09*
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia *23 czerwca 2009*

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej teren położony między ulicami *Staszica* i *Mireckiego* podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Adam Klimczak

Adam Klimczak

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXIV/314/09
Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
z dnia 23 czerwca 2009

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony między ulicami *Staszica* i *Mireckiego* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr IV/28/07 z dnia 26 stycznia 2007 r.
2. Plan obejmuje działki nr 32, część dz. 30, 28/5 A.M. 14 położone w obrębie miasta Kąty Wrocławskie.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu objętego planem pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
5. Projekt planu obejmuje obszar, dla którego została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 14 listopada 2008 r. złożone zostały 2 uwagi. Podczas ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11 maja do 8 czerwca 2009 r. nie złożono żadnych uwag na piśmie.
7. Realizacja planu związana będzie z rozbudową drogi gminnej oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – są to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
8. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony między ulicami *Staszica* i *Mireckiego* przedstawiam do uchwalenia.

BURMISTRZ

M. Kepel
mgr inż. Anna Kepel