

## **UCHWAŁA NR XLVIII/346/02**

### **RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

#### **w sprawie 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 (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/176/00 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 9 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

#### **§ 1**

Wprowadza się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/254/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3, poz. 21 z 1997 r., w odniesieniu do przebiegu drogi lokalnej obsługującej tereny określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 27U/MN/U/Z, 15U/MN oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, zatwierdzonej uchwałą nr IV/16/98 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 1998 r. w odniesieniu do przebiegu drogi lokalnej obsługującej tereny określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 26U,U/MN, 16MN, 18ZD (część).

#### **§ 2**

Granice terenu objętego zmianą w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego określone są na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.

#### **§ 3**

Rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie wszystkich oznaczeń umieszczonych w legendzie.

#### **§ 4**

1. Dla terenów określonych w załączniku do uchwały nr XXXII/254/96 z dnia 16 grudnia 1996 r. wprowadza się zmianę oznaczeń z dotychczasowych 27U/MN, UZ, 15U/MN na 27aU/MN, 27bMN/UK, 15U/MN, a dla terenów

określonych w uchwale Nr IV/16/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. z dotychczasowych 26U,U/MN, 16MN, 18ZD (część), 06Z1/4 na 26aU,U/MN, 26bUP, 16MN, 18ZD (część), 1KD, 2KD, 06Z1/4.

2. Ustala się likwidację przebiegu drogi lokalnej ustalonej uchwałami nr XXXII/254/96 z dnia 16 grudnia 1996 r. i nr IV/16/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. pomiędzy terenami określonymi w załącznikach do ww. uchwał odpowiednio symbolami: 27U/MN,U/Z i 15U/MN oraz pomiędzy terenami określonymi symbolami: 26U,U/MN, 16MN, 18ZD (część).

## § 5

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów określonych w § 2 niniejszej uchwały:

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 27aU/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno--usługową,
- 2) w obrębie zespołu dopuszcza się likwidację przejść pieszych oraz wydzielenie niewielkich działek dla urządzeń gospodarki komunalnej,
- 3) sytuowanie nowej zabudowy pod warunkiem zachowania linii zabudowy 10 m od ul. Spółdzielczej i 7 m od ulic dojazdowych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo wznoszonych obiektów w odległości co najmniej 30 m od krawędzi jezdni ul. 1 Maja, w przypadku zastosowania środków ochrony czynnej odległości mogą zostać zmniejszone w uzgodnieniu z Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich,
- 5) max. dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; dachy strome,
- 6) wymóg skablowania istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii nn.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 27bMN/UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji kulturalnych,
- 2) zabytkowy zespół pałacowo-parkowy – do trwałej adaptacji. Wszelkie remonty, modernizacje, rozbudowy i inwestycje w obrębie tego zespołu wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo wznoszonych obiektów w odległości co najmniej 30 m od krawędzi jezdni ul. 1 Maja, w przypadku zastosowania środków ochrony czynnej odległości mogą zostać

zmniejszone w uzgodnieniu z Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 15U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno- -usługową z dopuszczeniem obiektów nieuciążliwej drobnej wytwórczości oraz zabudowy wielorodzinnej (w środkowej części), z usługami w parterach,
- 2) powierzchnię działek przylegających do ulicy 1 Maja – ok. 1.000 do 1.500 m<sup>2</sup>,
- 3) linię zabudowy w odległości co najmniej 30 m od krawędzi jezdni ul. 1 Maja dla nowo wznoszonych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, w przypadku zastosowania środków ochrony czynnej odległość może zostać zmniejszona w uzgodnieniu z Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich,
- 4) wlot projektowanej ulicy lokalnej prowadzącej do wnętrza osiedla w przedłużeniu ulicy Daszyńskiego,
- 5) zakaz lokalizowania nowych zjazdów od ulicy 1 Maja z wyjątkiem zjazdu oznaczonego na rysunku planu,
- 6) warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej na działce nr 17.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę wolno stojących domków jednorodzinnych,
- 2) powierzchnię działek 700 do 1000 m<sup>2</sup>.

5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 18ZD (część) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na ogrody działkowe,
- 2) w północnej części terenu po uregulowaniu stosunków wodnych ustala się lokalizację ciągu urządzonej zieleni o charakterze rekreacyjnym,
- 3) obsługę komunikacyjną zapewnić z terenu przylegającego o tym samym przeznaczeniu.

6. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 26aU,U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę usługową – część południowa i usługowo-mieszkaniową – część północna,

2) w południowej części terenu w związku z płytko występującymi wodami gruntowymi zalecana zieleń urządzona towarzysząca usługom,

3) linię zabudowy od strony ul. Spółdzielczej – 15 m,

4) w zależności od sposobu zagospodarowania północnej części działki nr 4 (AM2) może wystąpić potrzeba przełożenia istniejącego wodociągu R 150,

5) możliwość wydzielania w obrębie zespołu, działki pod nową stacją redukcyjno-pomiarową gazu.

7. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 26bUP ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod usługi publiczne,

2) wschodnią część działki przeznacza się na lądowisko śmigłowców,

3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

4) obsługę komunikacyjną zapewnić od projektowanej ulicy 06KZ1/4.

8. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 06Z1/4 ustala się przeznaczenie terenu na część ulicy zbiorczej.

9. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1KD ustala się:

1) przeznaczenie terenu na ulicę dojazdową o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni min. 6 m,

2) wymóg pozostawienia rowu melioracyjnego.

10. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2KD ustala się przeznaczenie terenu na ulicę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

## § 6

Teren objęty niniejszą uchwałą planu znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "OW" – przedmieście o metryce średniowiecznej, w związku z powyższym w czasie wszelkich robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych i ruchomych zabytków archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Archeologicznej PSOZ. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ – Inspekcji Archeologicznej we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Inwestor.

## § 7

W razie zbycia terenu przez właściciela przewiduje się naliczenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.), w wysokości ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie.

## § 8

W granicach terenów określonych w § 1 i w załączniku wymienionym w § 2 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXII/254/96 z dnia 16 grudnia 1996 r. oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie wprowadzony uchwałą nr IV/16/98 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 1998 r.

## § 9

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139), w wysokości 30%.

## § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Kąty Wrocławskie.

## § 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*JAROSŁAW WOJCIECHOWSKI*