



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 grudnia 2016 r.

Poz. 6013

UCHWAŁA NR XXV/326/16 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/342/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonego uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1, 2, 3 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 6) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN/U, P/U, R/U, ZP, ZI, R, WP, KDL, KDD, KDg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojeżdża i dojazdy do budynków i innych obiektów, zieleni oraz zjazdy na działki, a w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej również parkingi;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) zagospodarowaniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 20m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;

- 8) ustalenia określone w Rozdziale III dla poszczególnych terenów, dotyczące dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garażowych, dotyczą również odpowiednio wiat gospodarczych i garażowych;
- 9) za zgodne z planem uznaje się lokalizację na granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem 1MN/U – zaliczony do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich;
- 3) w terenach: 1ZP, 1ZI ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, dopuszcza się lokalizację szyldów w formie tablicy reklamowej o maksymalnej powierzchni tablicy wynoszącej 1,5 m², przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy na działce;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: 1P/U, 1RU dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych, przy czym maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekraczać 6m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych w terenach komunikacji drogowej o maksymalnej powierzchni wynoszącej 0,5 m²;
- 7) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków mieszkalnych;
- 8) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje stanowisko archeologiczne nr 7/50 AZP 81-27, w obrębie którego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową;
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenie 1ZP, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 4 oraz w § 6 pkt 3;
- 2) w terenach: 1KDL, 1KDD, 2KDD, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 8, 9, 10, § 12 pkt 1 oraz w § 6 pkt 6.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 700 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie kontrolowanej od gazociągów w/c, której granice w odległości 4 m od osi gazociągu, obowiązuje:
 - a) zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu,
 - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 2) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN, którego granice przebiegają w odległości 2,5 m od osi linii, obowiązuje:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0 m,
 - b) nakaz określony w § 11 pkt 5,
 - c) zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z energetyką;
- 3) w przypadku jeśli odległość 0,3m od rzutu skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej SN wykracza poza granice pasa technologicznego, ustalenia określone w pkt 2 należy stosować dla obszaru odpowiednio poszerzonego pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania linii SN.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej przesyłowej, dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów w/c;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej:
 - a) na obszarze planu, za wyjątkiem terenów: 1RU, 1R, 2R, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
 - b) w terenach: 1RU, 1R, 2R, dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących sieci i urządzeń naziemnych;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 6) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - ustala się zakaz realizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazu określonego w tiret czwarte,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w pkt 3,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
- ustala się sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 6 lit. b) tiret czwarte.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, obiektów związanych z ochroną akustyczną, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej i izolacyjnej oraz zjazdów;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, za wyjątkiem terenów: ZP, ZI, R, RU, dla których ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 10,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
 - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0m;
- 5) każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5 m;
- 6) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku;

- c) dla budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego;
- 7) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.
- 8) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
- a) w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska postojowe zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 13. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia: wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - 700 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 450 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - d) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz od drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo - zachodniej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

- b) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 9,0 m,
- d) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0 m,
- e) w przypadku tynkowanych elewacji budynków, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, jasnej żółci, jasnej zieleni,
- f) dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
- g) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lokalizowanych na działce, muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
- h) dachy budynków związanych zabudową usługową należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o wysokości nieprzekraczającej 8,0 m.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) obiektów usługowych,
 - c) baz transportowych i logistycznych,
 - d) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu IKDL,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 75 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 2,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20,0 m,
 - b) dachy budynków należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych wynoszących do 45°.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RU, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i obiektów związanych z sadownictwem,

- b) towarzyszących budynków magazynowych, garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
- c) placów składowych,
- d) infrastruktury towarzyszącej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 1KDg,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
- b) dachy budynków należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni parkowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) utrzymanie zieleni parkowej,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zieleni wysokiej i średniej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: budowle i urządzenia służące ochronie przed hałasem;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się trwałe zmiany ukształtowania powierzchni terenu służące ochronie akustycznej terenów mieszkaniowych przed hałasem komunikacyjnym.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: urządzenia melioracji wodnych;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków związanych z rolnictwem.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WP, 2WP, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód płynących;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: urządzenia wodne.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 28,0 m do 80,0 m w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja włączenia drogi 1KDL do ronda w węźle autostradowym "Cesarzowice" odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, przy jednoczesnej likwidacji istniejącego zjazdu na działkę nr 98/12 oraz skrzyżowania z ul. Jabłoniową (droga na działce nr 95/1).

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych – drogi klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych – drogi klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi transportu rolnego;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 11,0 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), ustala się w wysokości:

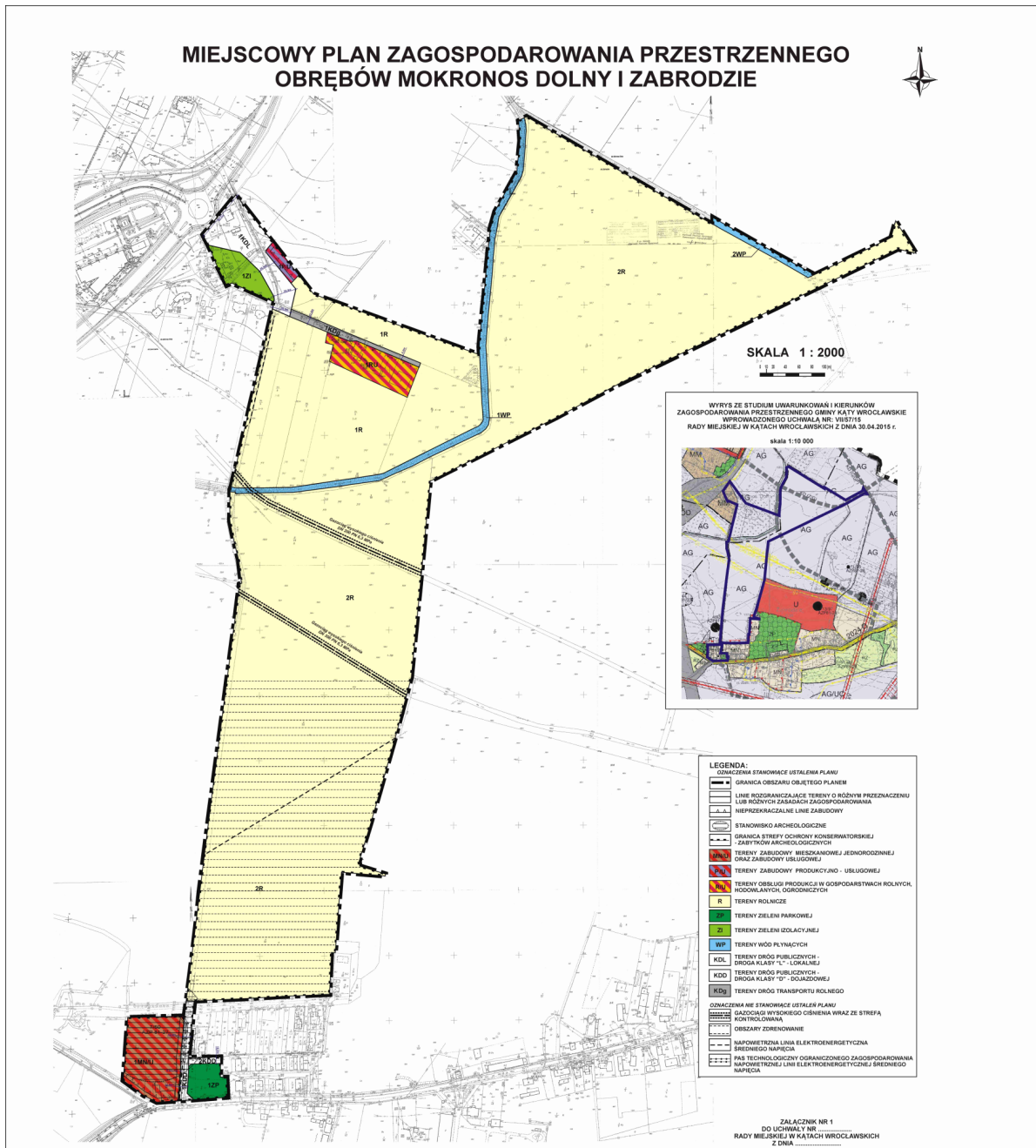
- 1) 20% dla terenów o znaczeniach symbolami: MN/U, P/U, RU;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Wojciechowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/326/16
 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
 z dnia 24 listopada 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/326/16 Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich z dnia 24 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBÓW MOKRONOS DOLNY I
ZABRODZIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga:

uwagi wniesione w toku I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego

1. Uwaga wniesiona w dniu 25.07.2016r. dotycząca:

1.1 przeprowadzenia badań wpływu na środowisko, a w szczególności na zdrowie mieszkańców, przewidzianych zmian przeznaczenia terenu, lokalizacji planowanych dojazdów oraz planowanego wzrostu ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

1.2 braku konkretnych wyliczeń poziomów hałasu w prognozie oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

1.3 wprowadzenia zapisu do opracowywanego planu o niedopuszczaniu do realizacji przedsięwzięć, które skutkują wzrostem zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych a w

o zawarcie w planie warunku realizacji każdej inwestycji po wykonaniu badań poziomu hałasu i uzyskaniu pozytywnych wyników (zgodnych z normami), które uwzględniają sumaryczny poziom hałasu ze wszystkich źródeł wynikających z lokalizacji tego terenu (autostradowa obwodnica Wrocławia plus drogi dojazdowe plus wpływ planowanego zagospodarowania terenu).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

1.4 wprowadzenia zmiany ustaleń dla dotychczasowego terenu 1KDL położonego wzdłuż ul. Jabłoniowej oraz przeznaczenie go na teren zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

2. Uwaga wniesiona w dniu 27.07.2016r. dotycząca:

2.1 przeprowadzenia badań wpływu na środowisko, a w szczególności na zdrowie mieszkańców, przewidzianych zmian przeznaczenia terenu, lokalizacji planowanych dojazdów oraz planowanego wzrostu ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

2.2 braku konkretnych wyliczeń poziomów hałasu w prognozie oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

2.3 wprowadzenia zapisu do opracowywanego planu o niedopuszczaniu do realizacji przedsięwzięć, które skutkują wzrostem zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych a w szczególności wzrostem poziomu hałasu. Wniosek o zawarcie w planie warunku realizacji każdej inwestycji po wykonaniu badań poziomu hałasu i uzyskaniu pozytywnych wyników (zgodnych z normami), które uwzględniają sumaryczny poziom hałasu ze wszystkich źródeł wynikających z lokalizacji tego terenu (autostradowa obwodnica Wrocławia plus drogi dojazdowe plus wpływ planowanego zagospodarowania terenu).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

2.4 dotycząca wprowadzenia zmiany ustaleń dla dotychczasowego terenu 1KDL położonego wzdłuż ul. Jabłoniowej oraz przeznaczenie go na teren zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

3. Uwaga wniesiona w dniu 27.07.2016r. dotycząca:

3.1 przeprowadzenia badań wpływu na środowisko a w szczególności na zdrowie mieszkańców, przewidzianych zmian przeznaczenia terenu, lokalizacji planowanych dojazdów oraz planowanego wzrostu ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

3.2 braku konkretnych wyliczeń poziomów hałasu w prognozie oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

3.3 wprowadzenia zapisu do opracowywanego planu o niedopuszczaniu do realizacji przedsięwzięć, które skutkują wzrostem zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych a w szczególności wzrostem poziomu hałasu. Wniosek o zawarcie w planie warunku realizacji każdej inwestycji po wykonaniu badań poziomu hałasu i uzyskaniu pozytywnych wyników (zgodnych z normami), które uwzględniają sumaryczny poziom hałasu ze wszystkich źródeł wynikających z lokalizacji tego terenu (autostradowa obwodnica Wrocławia plus drogi dojazdowe plus wpływ planowanego zagospodarowania terenu).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

3.4 Uwaga wniesiona w dniu 27.07.2016r. dotycząca wprowadzenia zmiany ustaleń dla dotychczasowego terenu IKDL położonego wzdłuż ul. Jabłoniowej oraz przeznaczenie go na teren zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

4. Uwaga wniesiona w dniu 27.07.2016r. dotycząca:

4.1 przeprowadzenia badań wpływu na środowisko a w szczególności na zdrowie mieszkańców, przewidzianych zmian przeznaczenia terenu, lokalizacji planowanych dojazdów oraz planowanego wzrostu ruchu pojazdów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

4.2 braku konkretnych wyliczeń poziomów hałasu w prognozie oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

4.3 wprowadzenia zapisu do opracowywanego planu o niedopuszczaniu do realizacji przedsięwzięć, które skutkują wzrostem zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych a w szczególności wzrostem poziomu hałasu. Wniosek o zawarcie w planie warunku realizacji każdej inwestycji po wykonaniu badań poziomu hałasu i uzyskaniu pozytywnych wyników (zgodnych z normami), które uwzględniają sumaryczny poziom hałasu ze wszystkich źródeł wynikających z lokalizacji tego terenu (autostradowa obwodnica Wrocławia plus drogi dojazdowe plus wpływ planowanego zagospodarowania terenu).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

4.4 wprowadzenia zmiany ustaleń dla dotychczasowego terenu IKDL położonego wzdłuż ul. Jabłoniowej oraz przeznaczenie go na teren zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

5. Uwaga wniesiona w dniu 25.07.2016r. dotycząca:

5.1 zmiany zapisu określonego w par. 6 pkt 2 - w zakresie wykreślenia "obiektów handlu hurtowego".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

5.2 zmiany zapisu określonego w par. 12 pkt 6 lit. b - w zakresie zmiany zapisu na "1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

5.3 zmiany zapisu określonego w par. 14 ust. 1 pkt 4 lit c - w zakresie wprowadzenia zapisu: "nie może przekraczać 10m".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

5.4 zmiany ustaleń określonych w par. 14 ust. 1 pkt 4 lit f - w zakresie zapisu: "dopuszczalne formy dachów o nachyleniu do 45°".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

6. Uwaga wniesiona w dniu 18.07.2016r. stwierdzająca, iż tekst planu sporządzono z naruszeniem przepisów rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.06.2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" - dotyczy par. 2.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

7. Uwaga wniesiona w dniu 28.07.2016r. dotycząca wprowadzenia ustaleń, iż Dla linii SN - na terenach, w których dopuszcza jakąkolwiek zabudowę, w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania, musi uwzględniać obowiązujące przepisy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga nieprzyjęta

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/326/16 Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich z dnia 24 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW MOKRONOS DOLNY I
ZABRODZIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) modernizację dróg publicznych: 1KDD, 2KDD;
- 2) budowę drogi publicznej 1KDL;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.