

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północnej części wsi Mokronos Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XVII/167/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. zmienionej uchwałą Nr XX/193/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§1.1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar pomiędzy ul. Parkową a ul. Stawową, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) szpalery drzew projektowane;
- 6) budynek do docelowego wyburzenia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których odpowiednio mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami przekrytymi dachem w zewnętrznym obrysie ścian w rzucie przy gruncie;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), zieleń oraz budynki gospodarcze;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.).

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe.

§4. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 do MN.11, dla których ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MU.1 do MU.6, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) usługi:

- działalność biurowa i administracja, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta),
 - informatyczne i łączności,
 - projektowania, i innych form pracy twórczej (pracy kreatywnej),
 - nauki,
 - handlu, z wyjątkiem stacji paliw,
 - gastronomii,
 - związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem stacji obsługi i naprawy (remontów) środków transportu,
 - oświaty (edukacja, kształcenie dodatkowe),
 - ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - myjnie samochodowe,
 - dodatkowo dla terenu MU.3 stacja obsługi i naprawy (remontów) środków transportu,
 - dodatkowo dla terenu MU.6 zabudowa zagrodowa;
- 3) usług, oznaczone symbolami U.1 i U.2, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
- a) handel oraz usługowa działalność gospodarcza,
 - b) dodatkowo dla terenu U.1 zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza) oraz utrzymanie działalności produkcyjnej;
- 4) przemysłu i usług, oznaczone symbolami P/U.1 i P/U.2, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
- a) produkcja,
 - b) składy i magazyny,
 - c) bazy transportu i logistyki,
 - d) usługi;
- 5) wód powierzchniowych, oznaczone symbolami WS.1 do WS.6, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
- a) WS.1 - rzeka Kasina, dla której dopuszcza się dodatkowo budowę przepraw mostowych (mostów, kładek),
 - b) WS.2 do WS.5 - rowy melioracyjne,
 - c) WS.6 - staw wraz z urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 6) urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia elektroenergetyki;
- 7) dróg publicznych, oznaczone symbolami KDZ, KDD.1 do KDD.7, dla których ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
- 8) ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami KDPj.1 do KDPj.4, dla których ustala się przeznaczenie terenu: publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 9) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW.1 i KDW.2, dla których ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.
- §5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz realizacji:
 - a) ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
 - 2) od strony terenów dróg publicznych należy stosować ogrodzenia metalowe lub z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła).
- §6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na działkach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki budowlanej;
 - 2) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) MN.1 do MN.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU.1 do MU.6 do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) obszar ograniczonego użytkowania ustanowiony dla lotniska Wrocław-Strachowice nie obejmuje obszaru planu ani z nim nie graniczy, przy czym obszar objęty planem znajduje się w strefie startów i lądowań samolotów dla lotniska Wrocław-Strachowice;
 - 4) przy realizacji zabudowy, uwzględniając sąsiedztwo lotniska Wrocław-Strachowice, zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

- 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 6) ograniczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy:
 - a) inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenach U.1, U.2, P/U.1 i P/U.2,
 - c) stacji obsługi i naprawy (remontów) środków transportu realizowanych na terenie MU.3 i U.3,
 - d) działalności produkcyjnej na terenie U.1;
 - 7) dla terenów P/U.1 i P/U.2 ustala się obowiązek nasadzeń zielni wysokiej w miejscach zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu szpalerami drzew projektowanych;
 - 8) obszar planu położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Kasina o kodzie PLRW600016133689, która stanowi część scalonej części wód Ślezy od Małej Ślezy do Odry (SO0804).
- §7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach planu wprowadza się, oznaczona na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 2) w granicach planu znajdują się zinventaryzowane stanowiska archeologiczne nr:
 - a) 3/56/80-27 (osada kultury łżyckiej, epoka brązu, okres halszacki, osada pradziejowa, osada z XI-XIII w.),
 - b) 5/58/80-27 (śląd osady pradziejowej);
 - 3) prace ziemne w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - 4) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
 - 5) badania archeologiczne prowadzone są przez osoby posiadające kwalifikacje zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
- §8. 1. Teren WS.6 stanowi obszar przestrzeni publicznej.
2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- §9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN.1 do MN.11: 0,4,
 - dla pozostałych terenów: 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 25 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MN.1 do MN.11,
 - b) 40 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MU.1 do MU.6 oraz dla zabudowy szeregowej na terenach MN.6 do MN.9 i MN.11,
 - c) 60 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami U.1 i U.2 oraz P/U.1 i P/U.2;
 - 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów P/U.1 i P/U.2 oraz 20% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) dla terenów MN.1 do MN.11 i MU.1 do MU.5:
 - 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - 6 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dla terenów U.1 i U.2, P/U.1 i P/U.2 oraz MU.6: 12 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy (noclegowy),
 - d) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) ustalenia w zakresie linii zabudowy:
- a) linie zabudowy należy liczyć w odległości od linii rozgraniczającej terenów,
 - b) dla poszczególnych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą, chyba że z rysunku planu wynika inaczej:
 - MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.11 i U.1: 6 m,
 - MN.5 i MU.2: 4 m, 6 m i 10 m,
 - MN.6, MN.7 i MN.9: 4 m i 6 m,
 - MN.8: 3 m i 6 m,
 - MN.10: 4 m, 5 m i 6 m,
 - MU.1: 10 m,
 - MU.3: 4 m i 10 m,
 - MU.4: 6 m, 8 m i 10 m,
 - MU.5: 6 m, 10 m i 12 m,
 - MU.6: 6 m i 10 m,
 - U.2: 6 m i 8 m,
 - P/U.1: 4 m, 5 m, 10 m oraz 25 m istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 7 lit. b,
 - P/U.2: 5 m, 10 m i 25 m, w tym 25 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 7 lit. b;
 - 2) dla terenu E w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy;
- 7) w zakresie dachów:
- a) dla terenów MN.1 do MN.11, MU.1 do MU.6 oraz dla terenu U.1 dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dla pozostałych terenów dopuszcza się dowolne formy dachów, z zastrzeżeniem §5 pkt 1 lit. c,
 - c) określone w lit. a dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.
- §10. W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
- §11. 1. Określa się, minimalne powierzchnie, dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) 5000 m² dla terenów P/U.1 i P/U.2;
 - 2) 700 m² dla pozostałych terenów z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
 - 3) 450 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej;
 - 4) 250 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 do 4, dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją.
2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż określona w ust. 1;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż:
 - a) 8 m dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
 - b) 14 m dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
 - c) 20 m dla pozostałych działek;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
 - 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację dopuszcza się stosowanie innych parametrów niż określone w pkt 1 i 2.
- §12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach MN.1 do MN.11 oraz MU.1 do MU.6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) dodatkowo dla terenów MN.6, MN.7, MN.8, MN.9 i MN.11 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej;
 - 3) nie ustala się terenów wyłączonych z zabudowy;
 - 4) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;
 - 5) na rysunku planu oznaczono budynek przeznaczony do docelowego wyburzenia, dla którego do czasu jego wyburzenia dopuszcza się wyłącznie remonty stanowiące bieżącą konserwację;
 - 6) dla istniejącej w granicach planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się jej utrzymanie bez możliwości rozbudowy.
- §13. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z art. 35 ustawy.
- §14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:
- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
 - 5) ścieki:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - odprowadzenie z terenu dróg do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych i roztopowych,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 do MN.11 należy zagospodarować w granicach własnych działki,
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
 - 6) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz,
 - b) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, Pn 6.3 MPa, w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej gazociągu ustala się:
 - nakaz zapewnienia dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - możliwość lokalizacji infrastruktury na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
 - 8) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych,
 - b) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - c) dopuszcza się, w granicach planu, pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
 - 10) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

- §15. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
- 1) KDZ droga publiczna klasy „Z” zbiorcza (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 370) - szerokość w istniejących granicach działki;
 - 2) KDD.1, KDD.2 i KDD.7 drogi publiczne klasy „D” dojazdowe - szerokość 10 m;
 - 3) KDD.3 droga publiczna klasy „D” dojazdowe - szerokość 12;
 - 4) KDD.5 i KDD.6 drogi publiczne klasy „D” dojazdowe - szerokość w istniejących granicach działki;
 - 5) KDD.4 droga publiczna klasy „D” dojazdowe - szerokość 8 m;
 - 6) KDPj.1, KDPj.2, KDPj.3 i KDPj.4 ciągi pieszo-jezdne - szerokość w istniejących granicach działki;
 - 7) KDW.1 i KDW.2 drogi wewnętrzne - szerokość 10 m.
2. W pasie drogowym drogi KDZ (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 370) znajduje się budynek przeznaczony do docelowego wyburzenia w celu poprawy widoczności na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich.
3. Każda działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej poprzez zjazd o szerokości minimum 4,5 m, lecz nie mniej niż zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych.
- §16. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych innych niż określone w niniejszej uchwale należy zachować następujące parametry:
- 1) minimalna szerokość pasa drogowego - 10 m;
 - 2) w przypadku konieczności zakończenia drogi placem manewrowym jego wymiary nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m lub dopuszcza się zastosowanie rozwiązania równorzędnego spełniającego wymogi przepisów przeciwpożarowych;
 - 3) należy obowiązkowo wyznaczać trójkąty widoczności o wymiarach minimum 5 x 5 metrów.
- §17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 %.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

- §18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej