

**UCHWAŁA NR ...../...../.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec,  
dla terenów w rejonie cmentarza**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z uchwałą Nr XXXXIX/367/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.

**Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 5 ha, położony w rejonie ul. Starowiejskiej w Smolcu.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, zgodnie z uchwałą Nr XXXXIX/367/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie cmentarza.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) *załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;*
- 3) *załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

[ Załączniki nr 2 i 3 zostaną zredagowane stosownie do treści art. 20, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zależności od złożonych uwag lub ich braku, na dalszym etapie procedury ]

§ 2.1 Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 6) obowiązująca lokalizacji zieleni izolującej (wysokiej i średniej).

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem;

<sup>1</sup> Zmiany w tekście jednolitym wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U., z 2002 r. Nr 23, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-273 20 kV.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) **strefie ochrony sanitarnej cmentarza** - należy przez to rozumieć strefę wyznaczaną w zasięgu 50 m, od granicy terenu cmentarza, na obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, o których mowa w przepisach określających, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, wydanych na podstawie ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik łącznej powierzchni terenu zajętej przez budynek lub zespół budynków w stanie wykończonym, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym.

§ 4. 1. Określa się następujące sposoby przeznaczenia terenów:

- 1) **teren rolniczy** oznaczony symbolem **R** - teren rolniczy, obejmujący grunty rolne, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 pkt 1, 2 i 3 uchwały;
- 2) **teren cmentarza** oznaczony symbolem **ZC**, przeznaczony na założenie i utrzymanie cmentarza, w granicach którego dopuszcza się:
  - a) miejsca pochówku zwłok lub szczątków ludzkich, takie jak: groby ziemne, groby murowane, groby rodzinne, katakumby i kolumbaria,
  - b) budynki i budowle związane z administracją i obsługą cmentarza oraz chowaniem zmarłych,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe związane z administracją i utrzymaniem cmentarza;
- 3) **teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **WS**, obejmujący ciek wodny „Ługowina II” wraz z jego otoczeniem, w granicach którego dopuszcza się:
  - a) wykonywanie przepustów oraz przejść dróg, dojazdów i dojazdów przez teren wód powierzchniowych, a także częściowe lub całkowite przykrycie potoku „Ługowina II” (zarurowanie), w sposób nie pogarszający przepływu wód,
  - b) urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem: ulic, parkingów terenowych, dojazdów i dojazdów pieszych - w przypadku częściowego lub całkowitego przykrycia potoku „Ługowina II”,
  - c) budowle hydrotechniczne;
- 4) **teren komunikacji** oznaczony symbolem **KS**, w granicach którego dopuszcza się urządzenia komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem: parkingów terenowych, ulic, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów i dojazdów pieszych.
  2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4, dopuszcza się:
    - 1) urządzenia budowlane, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
    - 2) obiekty małej architektury;
    - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
    - 4) zieleń.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie **ZC** ustala się obowiązek ukształtowania układu głównych alei i szpalerów drzew, a także układu budynków, prostopadle lub równoległe do linii wyznaczonych przez granice działki nr 61/11 obręb Smolec, z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem - kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna;
- 3) zakazuje się:
  - a) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
  - b) realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych;
- 2) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (do wód, powietrza gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji rodzajów przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w stosunku do których organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nałożył obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
  - c) dopuszcza się realizację celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - d) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) założenie cmentarza w granicach terenu **ZC** należy poprzedzić analizami, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, obejmującymi co najmniej:
  - a) badania gruntu do głębokości pierwszego poziomu wody gruntowej, lecz nie płycej niż do 2,5 m od powierzchni terenu, określające ich rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węgla wapnia oraz stopień kwasowości,
  - b) rozeznanie stosunków wodnych w zakresie kierunków spływu wód powierzchniowych oraz głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych oraz kierunku ich spadku;
  - c) inwentaryzację istniejących zespołów roślinnych;
- 5) w granicach terenu **ZC** dopuszcza się dokonywanie pochówków w grobach ziemnych lub murowanych pod warunkiem:
  - a) udokumentowanego występowania pierwszego poziomu wody gruntowej na głębokości nie wyższej niż 2,5 m, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - b) udokumentowanego braku przekroczeń w gruncie dopuszczalnych poziomów węgla wapnia;
  - c) ukształtowania powierzchni terenu gwarantującej właściwy spływ wód opadowych i roztopowych, nie nachylonego w kierunku zabudowań lub ujęć wody służących za źródło zaopatrzenia w wodę do celów pitnych i potrzeb gospodarczych;
- 6) w przypadku udokumentowania w granicach terenu **ZC** lub jego części występowania pierwszego poziomu wody gruntowej na głębokości wyższej niż 2,5 m:
  - a) dopuszcza się pochówki w grobowcach, katakumbach i kolumbariach nie zagłębionych w gruncie,

- b) dopuszcza się dokonywanie pochówków w grobach ziemnych lub murowanych po uprzednim nawiezieniu gruntu w ilości zapewniającej dystans co najmniej 2,5 m od pierwszego poziomu wody gruntowej do powierzchni terenu;
- 7) w granicach terenów **ZC** i **KS** wskazuje się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu część tych terenów, na której obowiązuje lokalizacja zieleni izolującej (wysokiej i średniej), przy czym dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru zieleni na odcinku przejść i przejazdów.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o zasięgu określonym na rysunku planu, tożsamym z granicą obszaru objętego planem;
- 2) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 1. Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren **ZC** uznaje się jako teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 2) w granicach terenu **ZC**:
  - a) obowiązuje:
    - dbałość o funkcjonalny i estetyczny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje), przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
    - umieszczanie tablic informacyjnych w strefie wejściowej na teren cmentarza lub do budynku zlokalizowanego na tym terenie, przy czym tablice informacyjne muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło;
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - zespołów zieleni kształtowanej o funkcjach ozdobnych i izolacyjnych, w szczególności szpalerów drzew i krzewów nasadzanych wzdłuż alei i ogrodzenia cmentarza,
    - obiektów małej architektury, takich jak: siedziska i ławki, latarnie, ozdobne ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki oraz obiekty do nich podobne, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
    - elementów systemu informacji, takich jak: tablice informacyjne, kierunkowskazy i plany ułatwiające orientację w terenie, umieszczane na ogrodzeniach, ścianach i słupach, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
    - urządzeń bezpieczeństwa publicznego, takich jak systemy monitoringu wizyjnego i ochrony przeciwpożarowej,
    - obiektów higieniczno-sanitarnych;
  - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o treściach nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w budynkach zlokalizowanych na tym terenie.

2. Tereny **ZC**, **WS** i **KS** uznaje się za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. 1. Określa się następujące parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie usytuowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w granicach terenu **ZC**,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
  - c) obowiązuje ogrodzenie terenu cmentarza, przy czym:
    - ustala się minimalną wysokość ogrodzenia wynoszącą 1,5 m,
    - wzdłuż wschodniej granicy terenu **ZC** obowiązuje ogrodzenie pełne, o wysokości nie mniejszej niż 2 m;
    - ogrodzenie należy dostosować do charakteru zabudowy zlokalizowanej w granicach ogrodzonego nim terenu;
  - d) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym:
    - zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
    - odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:
- a) należy stosować dachy:
    - strome, rozumiane jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°,
    - dwuspadowe lub naczółkowe (dwuspadowe z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych),
    - pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką wizualnie odpowiadającą dachówce ceramicznej (betonową lub cementową),
    - w przypadku budynku kaplicy i obiektów jej towarzyszących dopuszcza się zastosowanie (wymienne z dachówką) blachy płaskiej szlachetnej (miedzianej lub tytanowo-cynkowej),
  - b) zakazuje się stosowania:
    - dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 35°,
    - dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
    - dachówki o dużym połysku, takiej jak dachówka szkliwiona (glazurowana),
    - blachodachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej).
2. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu **ZC** = 0;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu **ZC** = 0,6;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach terenu **ZC** = 0,3;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla terenu **ZC** = 30 %,
    - b) dla terenu **KS** = 10 %,
    - c) dla terenu **WS** = 0 %.
3. Określa się maksymalną wysokość zabudowy:
- 1) w przypadku budynków administracji i obsługi cmentarza oraz związanych z chowaniem zmarłych = 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) w przypadku kaplicy cmentarnej = 12 m, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu, w tym wprowadzenie części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, taką jak wieża lub dzwonnica, o maksymalnej wysokości 18 m, przy czym taką wysokość może mieć jedynie część budynku odpowiadająca 30 % jego powierzchni, mierzonej w zewnętrznym obrysie murów na wysokości 1 m;
  - 3) w przypadku wolnostojącej dzwonnicy towarzyszącej kaplicy cmentarnej, w formie wieży lub dzwonu zawieszzonego na przeznaczony do tego celu konstrukcji = 18 m;
  - 4) maksymalny poziom posadowienia parteru budynków wynosi 0,80 m.
4. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu **KS**, w ilości nie mniejszej niż 20;
  - 2) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych należy ustalać w zależności od potrzeb, przy czym miejsca te bilansują się w ramach ilości miejsc postojowych określonych w pkt 1;
  - 3) ilość miejsc postojowych określona w pkt 1 nie obejmuje miejsc postojowych dla pojazdów jednośladowych (rowerów, motorowerów i motocykli) oraz innych pojazdów nie będących samochodami osobowymi, których liczbę należy ustalać w zależności od potrzeb;
  - 4) nawierzchnię dróg i miejsc postojowych należy urządzić w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych i roztopowych na teren cmentarza.
5. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, o przebiegu pokrywającym się z liniami rozgraniczającymi terenu **ZC**.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie udokumentowano występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wymagających określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalną szerokość frontu działki = 2 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki = 4 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.

§ 12. Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej część terenu **R** oraz tereny **WS** i **KS** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 3 pkt 3, a w szczególności:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i pomieszczeń mieszkalnych,
  - b) zakaz lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz placówek gastronomicznych,
  - c) zakaz lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w granicach terenu **R** zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz budowli rolniczych;
- 3) w granicach terenów: **R** i **KS** uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV L-273 w stosunku do której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych oraz Polskich Norm obowiązujących w projektowaniu i budowie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) z uwagi na lokalizację całości terenu w powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Wrocław – Strachowice, o stałej nieprzekraczalnej całkowitej wysokości 168 m n.p.m., wysokość obiektów budowlanych i naturalnych podlega ograniczeniom, zgodnie z przepisami w sprawie warunków, jakie

powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, wydanymi na podstawie ustawy Prawo lotnicze oraz zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach terenów **KS** i **WS** (w przypadku częściowego lub całkowitego przykrycia potoku „Ługowina II”) dopuszcza się prowadzenie dróg na następujących warunkach:
  - a) minimalna szerokość pasa terenu przeznaczanego pod lokalizację drogi klasy dojazdowej = 10 m,
  - b) minimalna szerokość pasa terenu przeznaczanego pod lokalizację drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego = 6 m,
  - c) w przypadku dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni;
- 2) obowiązuje zapewnienie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym w ruchu kołowym pojazdów i ruchu pieszych;
- 3) wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych oraz sposób realizacji określono w § 9 ust. 4.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia:
  - a) służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych,
  - b) telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
  - c) służące odprowadzaniu ścieków i melioracji gruntów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy i budowy nowych odcinków tego systemu;
- 3) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury, takich jak stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie ścieków, szafki rozdzielcze i urządzenia do nich podobne, w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie;
- 5) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej;
- 7) gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 8) określa się następujące warunki powiązania systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
  - a) sieci wodociągowej z ujęciami wody i stacjami uzdatniania wody w Pietrzykowicach i Smolcu, przy czym:
    - dopuszcza się zmianę sposobu zasilania wodociągu,
    - woda do celów pitnych i gospodarczych może być pobierana wyłącznie z sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Jurczycach, przy czym dopuszcza się zmianę miejsca odbioru ścieków,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami wodnymi, przy czym:
    - ilość wód odprowadzanych do potoku „Ługowina II” nie może przekraczać wartości odpowiadającej naturalnemu spływowi powierzchniowemu, jaki posiadał teren przed zmianą jego przeznaczenia, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale, a nadmiar wód

opadowych i roztopowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych;

- w przypadku przeprowadzenia działań inwestycyjnych zwiększających zdolności potoku „Ługowina II” w zakresie odbioru wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się zwiększenie ilości wód odprowadzanych wód – proporcjonalnie do wzrostu przepustowości cieku wodnego;
- dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączania i magazynowania wód deszczowych,

d) sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia z siecią dystrybucyjną, przy czym:

- dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejącego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-273 20 kV,
- nowe odcinki elektroenergetycznych linii niskiego napięcia należy prowadzić w formie kablowej.

**§ 14.** Określa się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z obsługą cmentarza;
- 2) sytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się na czas trwania świąt i uroczystości kościelnych oraz państwowych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tym święcie lub uroczystości.

**§ 15.** Określa się jednolitą stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

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

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.