

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia ... r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy we wsi Sośnica, gmina Kąty Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62 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. 1435, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2006 r. Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647), oraz w związku z uchwałą nr XII/209/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica – Różaniec, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru we wsi Sośnica, w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony we wsi Sośnica - Różaniec, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru we wsi Sośnica, w rejonie drogi wojewódzkiej i rzeki Bystrzycy zwana dalej planem, przedstawiona na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik nr 3.
4. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak takich obszarów;
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
 - 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647), ze względu na brak takich obszarów;
 - 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna - sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów i zadaszeń nad wejściami do budynków i tym podobnych części budowli;

- 3) obszar zabudowany – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 4) obiekt do parkowania – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie;
- 5) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenie uzupełniającego;
- 8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała;
- 10) zabudowa usługowa – zabudowa, w której występuje działalność usługowa i handlowa, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, elementy małej architektury itp.;
- 12) wymiar pionowy – wymiar budynku lub budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz granicą strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 7) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zieleń/ląki;
- 4) las;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciąg pieszo - jezdny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są równocześnie liniami podziałów geodezyjnych;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zieleń i urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 4) zakazuje się sytuowania masztów i konstrukcji wieżowych;

- 5) przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i dachu, użytymi materiałami, kolorystyką elewacji zabudowy do miejscowej historycznej zabudowy;
- 6) obowiązują dachy symetryczne: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci maksymalnie do 45°;
- 8) obowiązuje następujący rodzaj pokrycia dachów - dachówka w kolorze ceglastym;
- 9) obowiązuje elewacja w kolorze występującym w zabudowie historycznej wsi;
- 10) zakaz sytuowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 11) od strony drogi wojewódzkiej dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń pełnych;
- 12) zakazuje się sytuowania na obiektach budowlanych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem danego obiektu budowlanego na terenie;
- 13) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo - jezdnego.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, o którym mowa w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 252 poz. 3735 z dnia 1 grudnia 2006 r., z późn. zm.);
- 2) sposób zagospodarowania działek przyległych do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS (rów melioracyjny „R-17”) powinien uwzględniać możliwość wykonania robót konserwacyjno - remontowych rowu przy użyciu sprzętu mechanicznego;
- 3) w przypadku wystąpienia sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy przeprowadzić sieci zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci lub właściciela sieci;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami szczególnymi;
- 5) uciążliwość związana z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie oznaczonym symbolem U nie może wykroczać poza granice tego terenu;
- 6) wykonanie dróg wewnętrznych, ciągu pieszo - jezdnego oraz obiektów do parkowania należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie, tej należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego oraz zharmonizować planowaną zabudowę z historyczną kompozycją architektoniczno – przestrzenną, w zakresie lokalizacji, skali, rozplanowania, ukształtowania bryły;
- 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektu znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się obowiązek:
 - a) zachowania ich bryły, kształtu i geometrii dachów oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - b) zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego,
 - c) zharmonizowania planowanych otworów okiennych lub drzwiowych z zabytkową elewacją budynku.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny przy czym dopuszcza się aby jedno z nich znajdowało się w garażu;

- 2) dla usług, co najmniej 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni usług;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na działce, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) dla terenów MN ustala się minimalną powierzchnię działki na 800m²;
- 3) dla terenów U i Z/RZ ustala się minimalną powierzchnię działki na 3000m²;
- 4) dla terenów KPJ, ZL, i WS ustala się minimalną powierzchnię działki na 500m²;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki;
- 6) szerokość frontu działek dla terenów 1MN, 2MN i U nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie zawarte w pkt 6 nie dotyczy działek narożnych i wydzielanych w drugiej linii, których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 8) szerokość frontu działek dla terenów Z/RZ, KPJ i ZL nie może być mniejsza niż 6 m;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°- 90° z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla terenu WS nie ustala się szerokości frontu działki oraz kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi ponieważ na terenie planu teren WS nie graniczy z pasem drogowym.

§ 10. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych w uzgodnieniu z ich zarządcami lub właścicielami;
- 2) odstępowstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) inwestycje oraz zmiany w zakresie infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 4) sieci infrastruktury dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 6. pkt 4.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na obszarze zabudowy wyznaczonej planem.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:

a) niezanieczyszczonych:

- systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
- retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
- do rzeki lub rowu,

b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej, do rzeki lub rowu po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,

- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych zbiorników na gaz.

6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych lub stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci;

2) modernizację, rozbudowę i budowę kablowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć;

3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki;

4) nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczegółowych i gminnych;

2) ustala się gromadzenie i segregację odpadów na terenach własnych inwestora.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce budowlanej;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;

4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

6) wymiar pionowy budynku lub budowli nie może być większy niż 9,5 m;

7) dopuszcza się garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o liczbie kondygnacji nie większej niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia obszaru zabudowanego nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na działce budowlanej;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli nie może być większy niż 9,5 m;
- 7) dopuszcza się garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o liczbie kondygnacji nie większej niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej poprzez ciąg pieszo jezdny oznaczoną na rysunku planu symbolem KPJ.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może być większa niż 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli nie może być większy niż 9,5m;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych nie spełniających ustaleń zawartych w pkt 2, 3 dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy i rozbiórki, w sposób spełniający ustalenia planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia obszaru zabudowanego nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej poprzez ciąg pieszo jezdny oznaczoną na rysunku planu symbolem KPJ.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń/ląki;
- 2) uzupełniające: ciągi pieszo – rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i pomostu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania.

4. Zakaz prowadzenia prac ziemnych powodujących zmianę ukształtowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się następujące przeznaczenie – las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe (rów melioracyjny „R-17”);

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich (m.in. przepusty, kładki, itp.);

2) zakaz zmiany przebiegu cieku wodnego;

3) zakaz zaruwania cieku wodnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: należy zapewnić dojazd dla pojazdów służących do wykonywania robót konserwacyjno - remontowych rowu melioracyjnego „R-17” z terenów przyległych oraz drogi leżącej poza obszarem opracowania.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: ciąg pieszo - jezdny;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) obiekty do parkowania.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, zielen i obiekty do parkowania w zależności od potrzeb, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się obiekty do parkowania wyłącznie w formie parkingu przyulicznego;

3) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Na podstawie art. 36 ust 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wielkość stawki procentowej:

1) dla terenów o symbolach 1MN, 2MN i U na 10%;

2) dla pozostałych terenów na 1%.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej