

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Imbirowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) oraz w związku z uchwałą Nr V/32/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Imbirowej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kąty Wrocławskie, zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, na których musi być usytuowane minimum 60% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku w poziomie terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice, sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące formy przeznaczenia oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) od **1.MN** do **3.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1.MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
i zabudowy usługowej;
- 3) **KD** – tereny dróg publicznych:
 - a) **1.KDL, 2.KDL** – tereny dróg klasy lokalnej,

- b) **1.KDD, 2.KDD** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 4) **1.KDW, 2.KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **1.KDP, 2.KDP** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w terenach MN na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 700m² - w zabudowie wolnostojącej,
 - 450m² - w zabudowie bliźniaczej,
 - 250m² - w zabudowie szeregowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”, okładzin z tzw. „stłuczki szklanej”,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego z kształtowaniem zabudowy w sposób zharmonizowany z zabudową w poszczególnych terenach;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg i ciągów pieszo-rowerowych:
 - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej, o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 5) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 15,0 m n.p.t. i wyższych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 3.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1.MWU – jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;
- 3) w zakresie melioracji – w przypadku wystąpienia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym głównego zbiornika wód podziemnych GWZP nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska.

§ 8. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KDP, 2.KDP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizowania reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 3 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy** **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: drogi klasy lokalnej (1.KDL, 2.KDL), drogi dojazdowe (1.KDD, 2.KDD) oraz drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) każdej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) jeżeli działka sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie.

3. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) 1.KDL – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDL – ulica Imbirowa, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m, stanowi fragment drogi, której pozostała część przebiega poza obszarem objętym planem, poszerzenia w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 1.KDD – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 2.KDD – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, stanowi fragment drogi, której pozostała część przebiega poza obszarem objętym planem, poszerzenie w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 3 ustala się dodatkowo:

- 1) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Dla dróg niepublicznych i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) 1.KDW – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w północnym fragmencie 5 m, docelowa szerokość 10 m, część pasa drogowego znajduje się poza obszarem objętym planem, poszerzenie w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDW – ulica projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) 1.KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy, szerokość w liniach rozgraniczających 2 m;
- 4) 2.KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy, szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, nie pokazanych na rysunku planu o szerokości 10 m, w przypadku dróg nieprzelotowych obowiązkowo zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, obowiązkowe trójkąty widoczności o wymiarach 5 m na 5 m przy włączeniach do dróg publicznych.

§ 11. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
- 4) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 13. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta regulacji w tym zakresie.

§ 16. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia, jako linii kablowych;
- 3) zagospodarowanie w sąsiedztwie linii napowietrznej 20 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością skablowania istniejącej linii;
- 4) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość prowadzenia kabli elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
- 2) zakaz lokalizacji zbiorników gazowych.

§ 19. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej szerokości frontu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 18 m,
 - bliźniaczej: 12 m,
 - szeregowej: 8 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 20 m;
- 3) możliwość przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 700 m²,
 - bliźniaczej: 450 m²,
 - szeregowej: 250 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 1500 m².

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów mieszkalnych

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** ustala się przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: 0,9,
dla zabudowy szeregowej 1.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa mieszkaniowa szeregowa nieprzekraczająca 12 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
- b) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) ilość kondygnacji:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej z dachami dwu- lub wielospadowymi – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej z dachami płaskimi – 2 kondygnacje,
 - dla zabudowy szeregowej z dachami dwu- lub wielospadowymi – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy szeregowej z dachami płaskimi – 3 kondygnacje.
- d) maksymalna szerokość elewacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 16 m,
 - bliźniaczej: 11 m,
 - szeregowej: 10 m.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 20 pkt. 3 lit. a.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i usługowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.MN** i **3.MN** ustala się przeznaczenie terenów:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,9.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
- b) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) ilość kondygnacji:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej z dachami dwu- lub wielospadowymi – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej z dachami płaskimi – 2 kondygnacje,
- d) maksymalna szerokość elewacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 16 m,
 - bliźniaczej: 11 m.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 20 pkt. 3 lit. a.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się: co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i usługowy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MWU** ustala się przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,3,
 - maksymalny: 2,0.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 15 m,
- zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
- b) dachy: dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garażowej i gospodarczej: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) maksymalna szerokość elewacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 65 m.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych analogicznie jak wskazano w § 20 pkt. 3 lit. b.

5. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 24. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10%.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.