

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Zachowice, dla działek nr 212/1, 444/9, 444/10,
444/11**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/260/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zachowice, dla działek nr 212/1, 444/9, 444/10, 444/11, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obrębu Zachowice, dla działek nr 212/1, 444/9, 444/10, 444/11**, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykroczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 3) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 4) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
 - 5) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które są dopuszczone na danym terenie;
 - 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
 - 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 8) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
 - 9) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1a i 1b do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.
3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako :
 - 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
 - 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 500 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 6) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty imprez plenerowych, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 7) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wesołe miasteczka, place zabaw, wieże widokowe, przystanie wodne, nabrzeża, pomosty, kąpieliska wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 8) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takich jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi oraz obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku

domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 10) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych.
2. Na każdym terenie dopuszcza się małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 5

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) poza innymi zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe, których powierzchnia nie może być większa niż 6 m²;
- 5) nie dopuszcza się wolnostojących trwale związanych z gruntem nośników reklamowych;
- 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 30 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 6

1. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Obowiązuje rekultywacja obszaru i przekształcenie zgodnie z ustaleniami dla terenu oznaczonego symbolem 1P-U.

§ 7

1. Część obszaru planu - działka 212/1, znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 252, poz. 3735 oraz 2008 r. Nr 317, poz. 3921).
2. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem:
 - 1) 1P-U należy do terenów zamieszkiwania zbiorowego;
 - 2) 2MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° ;
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m^2 ;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m.
2. Ustalenia ust. 1 pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązują:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2m^2 ;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 9

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr: 3/5/82-86 AZP: osada z epoki brązu i okresu halsztackiego, osada z epoki kamienia i I okresu brązu.
3. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowiska archeologicznego należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia lub zadrzewienia.

§ 10

1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
 - 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
 - 3) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody,
 - c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**
 - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - dopuszcza się odprowadzenie do rowów otwartych,
 - dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- dla działek, na których sytuowana jest zabudowa jednorodzinna obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości, na której zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest usytuowana,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się:
 - siecią kanalizacji sanitarnej,
 - do zbiorników bezodpływowych,
 - do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
 - 5) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie z:
 - a) sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
 - 6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:
 - a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 7) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - własnych źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej,
 - c) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty;
 - 8) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się z zapewnieniem do nich dojazdu;
 - 9) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 10) **w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie takiego miejsca.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10m, przy czym w przypadku stosowania ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się minimalną szerokość 6 m;
 - 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m.

§ 11

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) biura,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty sportu i rekreacji,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) usługi drobne,
 - i) wytwarzanie energii elektrycznej z zastrzeżeniem ust. 2,
 - j) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - k) zdrowie i opieka społeczna,
 - l) zieleń parkowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) biologiczne oczyszczalnie ścieków;
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie przy pomocy ogniw fotowoltaicznych.
3. Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w istniejącym obiekcie o funkcji mieszkaniowej, wskazanym na rysunku planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach odpowiednio: 6 m, 10 m i 12 m od linii rozgraniczających terenu, jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,75;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
 - 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 7) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 20⁰;
 - 8) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką lub płytą warstwową dachową w odcieniach ceglanych, białym, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) na 30% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 lit a oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

- 11) wzdłuż ulicy Glinianej, przy północnej linii rozgraniczającej terenu obowiązuje usytuowanie co najmniej pojedynczego rzędu drzew lub krzewów, przy czym dopuszcza się jego przerwanie w miejscach wjazdów na działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się od dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
 - 2) na każdej działce obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej:
 - a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) dla obiektów kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów obsługi turystyki – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe, nie mniej niż 1 miejsce,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów,
 - g) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce,
 - h) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - 3) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe- zabudowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) usługi drobne,
 - e) zdrowie i opieka społeczna,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) infrastruktura techniczna.
2. Dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na jednej działce.
3. Dla budynków mieszkalnych obowiązuje wolnostojąca forma zabudowy.
4. Budynki mieszkalne można sytuować na działkach budowlanych nie mniejszych niż 1400m².
5. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d, e dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego.

6. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 30%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 40%;
 - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,5;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
 - 7) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 8) dla budynków gospodarczych oprócz dachów, o których mowa w pkt 7 dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
 - 9) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy Glinianej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny;
 - 3) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 15

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