



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 5594

UCHWAŁA NR XXVI/356/20 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/116/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r., po stwierdzeniu, że projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r., w zakresie wskazanym w § 2 niniejszej uchwały.

2. Bez zmian pozostaje:

- 1) rysunek planu;
- 2) 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.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w Rozdziale 2 w § 5 skreśla się pkt 3, 4;
- 2) w Rozdziale 2 w § 9 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;”;

3) w Rozdziale 2 w § 9 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „W obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.”.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/356/20
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na to, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. nie wpłynęły uwagi nie dokonuje się rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

**UCHWAŁA NR XXXIV/345/13
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z póź. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XIX/184/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka i uchwałą nr XXI/206/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/184/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2008 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XXV/234/12 z 27 września 2012 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zwaną dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponad to:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takich terenów;

- 8) granic terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 9) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych- ze względu na brak takich pomników oraz ich stref;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych - ze względu na brak takich terenów oraz ich stref;
- 11) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia dopuszczalnego;
- 4) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu produkcji, przetwórstwa lub montażu, magazynowania i składowania, hurtowni, produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, logistyki, handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi;
- 5) zabudowa usługowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła, kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej itp.;
- 6) urządzenia towarzyszące – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i manewrowe, miejsca do gromadzenia odpadów, elementy małej architektury, itp.;
- 7) infrastruktura techniczna - sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy przemysłowej / teren zabudowy usługowej – P/U;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 3) teren drogi publicznej - klasy zbiorczej – KD-Z;

- 4) teren drogi publicznej - klasy lokalnej – KD-L;
- 5) teren drogi publicznej - klasy dojazdowej – KD-D;
- 6) teren infrastruktury technicznej / teren zabudowy przemysłowej / teren zabudowy usługowej – TI/P/U.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią równocześnie linie podziałów geodezyjnych;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym oraz drogi pożarowe, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń pełnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni pow. 8m², dopuszcza się lokalizowanie reklam o powierzchni powyżej 8m² na elewacjach budynków.

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

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 2) wykonanie dróg, placów postojowych i manewrowych należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych;
- 3) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiem od autostrady należy zachować zasady określone w przepisach szczególnych, w tym w obszarze znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady, zakazuje się zabudowy na stały pobyt ludzi z uwagi na hałas.

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

- 1) wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1) są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
- 3) w strefie o której mowa w pkt 1) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia takiej procedury:
 - a) dla terenów P/U:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000m²,
 - szerokość frontów poszczególnych działek nie może być mniejsze niż 50m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰,
 - b) dla pozostałych terenów:
 - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - szerokość frontów poszczególnych działek nie może być mniejsze niż 1m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) w przypadku zabudowy przemysłowej: 4 stanowiska postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych: szerokości w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 12m, w przypadku wydzielania ślepych dróg wewnętrznych należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach 24x24m, w miejscach włączeń drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy wyznaczyć trójkąty widoczności o bokach 10m.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej:
 - ustala się w liniach rozgraniczających dróg,
 - dopuszcza się w liniach rozgraniczających innych terenów, jedynie w sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci w granicach dróg,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzonymi sieciami dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U;
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom przeznaczenia;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) ustala się oczyszczenie ścieków powstających w wyniku procesów technologicznych we własnym zakresie, przed ich odprowadzeniem do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej w ilości odpowiadającej naturalnemu spływowi powierzchniowemu z terenu przed inwestycją lub do „Rowu Kąteckiego” lub innego cieku;
 - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające należy zneutralizować przed ich dalszym odprowadzeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń do separacji substancji ropopochodnych lub chemicznych;
- 5) w zakresie melioracji – w przypadku wystąpienia funkcjonujących sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie sieć należy przebudować;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej kablowej i napowietrznej;
 - b) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 20kV (L-288) na odcinku przebiegającym przez obszar objęty planem i kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
 - c) dla napowietrznej linii średniego napięcia 20kV należy stosować pas techniczny o parametrach i ograniczeniach, które wynikają z przepisów odrębnych,
 - d) w przypadku skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 20kV ustalenia pkt 6) lit. c) tracą moc;
 - e) ustala się nowe stacje transformatorowe wyłącznie w formie kontenerowej lub wbudowanej w obiekty o innym przeznaczeniu, dopuszcza się lokalizację GPZ na terenie P/U;
 - f) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym;
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem urządzeń o niskiej, nie powodującej ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się dostęp do sieci telekomunikacyjnej kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
 - b) dopuszcza się lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych.
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U i 4.P/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa przemysłowa;
- b) zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym GPZ), urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 25 metrów;
- 3) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 4) na terenie 1.P/U dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię działek przeznaczonych pod zabudowę przemysłową / zabudowę usługową na 5000m²;
- 4) nowo wydzielone działki muszą mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 5) na terenie 2.P/U ustala się służebność przesyłu sieci i dojazdu na potrzeby terenu 1.TI/P/U.

4. Ustalenia zawarte w ustępach 2. i 3. nie dotyczą infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.P/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1.KD-Z (droga powiatowa, ul. Ks. J. Popieluszki);
- 2) dla terenów 2.P/U, 3.P/U i 4.P/U obsługa komunikacyjna z publicznych dróg oznaczonych symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D i 2.KD-D.

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

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe („Rów Kątecki”);
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i obiektów infrastruktury technicznej.

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 cieków - rowu z terenów przyległych.

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

- 1) podstawowe: publiczna droga zbiorcza (rezerwa pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej 5m);
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-L i 2.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczna droga lokalna;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m oraz jak na rysunku planu;
- 2) szerokość jedni minimum 6,0m;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-D i 2.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczna droga dojazdowa;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15m oraz jak na rysunku planu;
- 2) szerokość jedni minimum 6,0m;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.TI/P/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren infrastruktury technicznej;
 - b) zabudowa przemysłowa;
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne: urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) infrastruktura techniczna - możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania;
- 2) zachowanie odpowiednich odległości zabudowy od autostrady zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z terenów 1.P/U lub 2.P/U poprzez teren 1.WS.


Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 1%.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady miejskiej

Zofia Kosińska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/345/13
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
Zofia Kosińska
Zofia Kosińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/345/13

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Zofia Koziańska

UZASADNIENIE

W dniu 25.04.2008r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę XIX/184/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka, zmienioną uchwałą nr XXI/206/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 maja 2012r w sprawie zmiany uchwały nr XIX/184/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2008r.

Procedura sporządzenia ww. planu przebiegła zgodnie z zapisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi i nie wystąpiła konieczność ich rozpatrzenia.

Przyjęte rozwiązania w ww. planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich.