

Uchwała Nr *IX* / *89* / 07

Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich  
z dnia *16 Czerwiec* 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kąty Wrocławskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz w związku uchwałą nr LVII/411/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 października 2006 r. 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 2006r. uchwała się co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne.

- §1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr XXXII/254/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar obejmujący działki nr 333/4, 334/2 i 599/2 obręb Nowa Wieś Kącka, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 3) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3.
- §2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- §3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) symbol określający przeznaczenie terenu, oznaczony symbolem literowym,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych,
  - 5) strefa dopuszczalnej lokalizacji włączenia komunikacyjnego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
- §4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt. 1 i 2,

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem) oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

- §5. Określa się, ograniczony liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów z zakresu produkcji i przemysłu, składów, magazynów, baz transportu i logistyki, usług (m.in. handel, gastronomia, hotelarstwo, sport i rekreacja, administracja i obsługa biurowa, rzemiosło, itp.), , stacji paliw,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja dróg wewnętrznych, stacji transformatorowych i obiektów małej architektury.
- §6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- §7. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) działalność produkcyjna, składowa oraz usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 3) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”,
  - 4) w przypadku ustanowienia, na podstawie przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące zbiornika, o którym mowa w pkt. 3 stają się ona wiążące dla niniejszego planu.
- §8. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem znajdują się zachowane relikty kurhanu z epoki brązu i średniowiecznej szubienicy, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 7/Arch/2000 z dnia 19 czerwca 2000 r.
  - 2) dla całego terenu objętego planem wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której ustala się:
    - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków) co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
    - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionego archeologa,
    - c) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji,



- d) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami ponosi inwestor.

§9. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§10.1. Określa się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy licząc od linii rozgraniczającej terenu w odległościach:

- 1) od strony drogi powiatowej nr 2000D – 20m,
  - 2) od strony autostrady A4 i zjazdu z autostrady A4– 20m od linii rozgraniczającej, lecz nie mniej niż 55m licząc od krawędzi jezdni,
  - 3) od strony południowej granicy terenu objętego planem – 10m.
2. Określa się maksymalną wysokość zabudowy: 35m.
3. Geometria dachu: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
4. Udział powierzchni biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż: 10% powierzchni nieruchomości.

§11. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§12.1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, dla wydzielenia terenów dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dla realizacji dróg wewnętrznych oraz niezbędnych dróg publicznych.

§13. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§14. Określa się szczególne warunki tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy,
- 2) tymczasowe zagospodarowanie może się odbywać do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

### Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§15. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

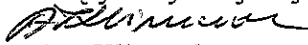
- 1) Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu.
- 2) Dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) z lokalnej sieci wodociągowej,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociagowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę.
- 4) Ścieki:
  - a) do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ścieki opadowe – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych,
  - c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

- 5) Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników na gaz.
- 6) Elektroenergetyka:
  - a) zasilanie istniejącą kablową i napowietrzną siecią elektroenergetyczną lub projektowaną siecią elektroenergetyczną,
  - b) w przypadku konieczności należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
- 7) Zaopatrzenie w ciepło – należy stosować kotłownie pracujące w technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- 8) Gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem gospodarki odpadami,
  - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

- §16.1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić poprzez realizację jednego włączenia komunikacyjnego w strefie dopuszczalnego włączenia komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu z uwzględnieniem rozwiązań technicznych na skrzyżowaniu drogi powiatowej z przyszłą dwujezdniową łącznicą projektowanego płatnego węzła autostradowego „Kąty Wrocławskie”.
2. Dopuszcza się poszerzenie terenu drogi powiatowej nr 2000 D na terenie oznaczonym symbolem P w pasie do 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej od strony drogi powiatowej celem jej przebudowy na koszt inwestora.
  3. Zakres przebudowy drogi 2000D wynikający z obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonym symbolem P należy uzgodnić z Zarządcą Drogi.

#### Rozdział 4 Ustalenia końcowe.

- §17. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
Adam Klimczak

  
Adam Klimczak

Uzasadnienie  
do uchwały nr IX/189/07  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 26 września 2007 r.

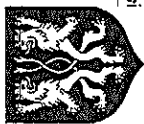
1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr LVII/411/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 października 2006 r.
2. Plan obejmuje działki nr 333/4, 334/2 i 599/2 położone w obrębie Nowa Wieś Kaćka.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu objętego planem pod funkcje przemysłowe i usługowe zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
5. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.
6. Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, w tym także drogi publicznej, w związku, z czym w planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
7. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie przedstawiam do uchwalenia.

Burmistrz

Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE



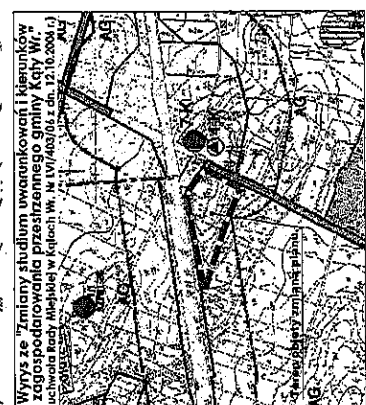
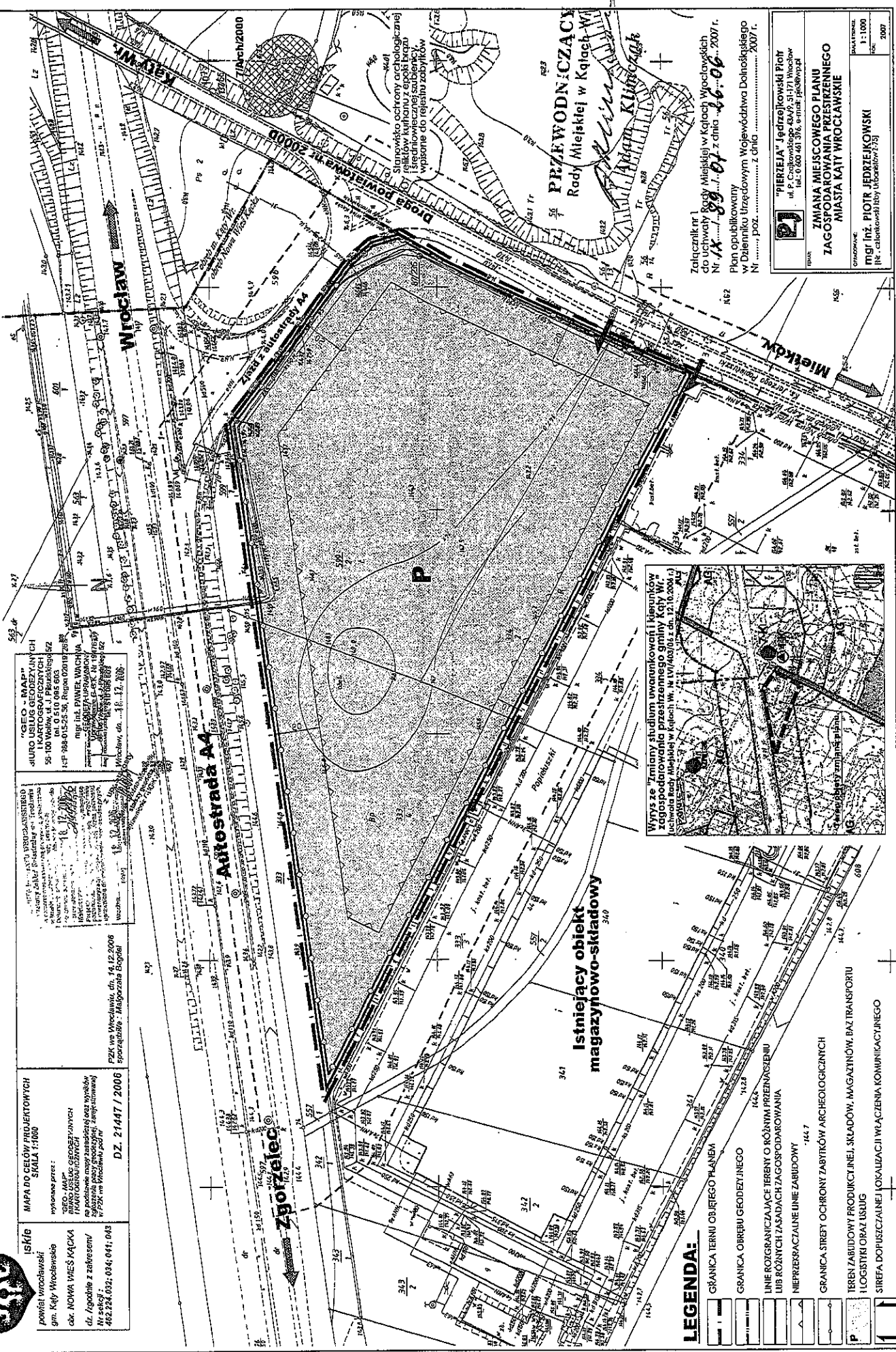
powiat wrocławski  
gm. Kąty Wrocławskie  
dla: NOWA WIEŚ KĄCKA  
Nr sekcji :  
462.224.032; 034; 041; 043

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:1000  
wykonane przez:  
"GEO - MAP"  
FABRYCZNA 10  
na podstawie map zasadniczej oraz wyrysów  
wzrostu na fundamentach i zorientowania

DZ. 21447 / 2006  
PKZ we Wrocławiu, dn. 14.12.2006  
sporządziła: Małgorzata Bogdan

"GEO - MAP"  
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH  
FABRYCZNA 10  
tel. 0 71 045 603  
NIP 788-015-25-58, Regon 020197285  
mgr inż. DAWID WAŁACHA  
mgr inż. KRZYSZTOF WĄS  
mgr inż. KRZYSZTOF WĄS  
mgr inż. KRZYSZTOF WĄS  
mgr inż. KRZYSZTOF WĄS  
Wrocław, ul. ... 16.17.2006

SKALA PLANU 1:1000



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwała Rady Miejskiej w Kątach W. Nr LVII/403/06 z dn. 12.10.2006 r.

Istniejący obiekt  
magazynowo-składowy

## LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBIEKTU PLANOWANEGO
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREJY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, BAZ TRANSPORTU I LOGISTYKI ORAZ USŁUG
- SIEREFA DOPUSZCZALNEJ REALIZACJI WŁĄCZENIA KOMUNIKACYJNEGO

Załącznik nr 1  
do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
Nr ... z dnia ... 2007 r.

Plan opublikowany  
w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
Nr ... poz. ... z dnia ... 2007 r.

"PIERZĘTA" Jednostkowski Pióro  
ul. P. Czarnkowskiego 48A/9, 51-171 Wrocław  
tel. 0 71 461 316, e-mail: p.pio@wp.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE

OWADZIANE:  
MGR INŻ. PIOTR JEDRZEJKOWSKI  
NIP: 620-005-100-100  
REGON: 1412006

Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/89/07 /07  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 26 czerwca 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także w okresie następnych 14 dni od końca wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru działek nr 333/4, 334/2 i 599/2 obręb Nowa Wieś Kącka nie zgłoszono uwag. Nie wystąpiła konieczność rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rody Miejskiej w Kątach Wr.

*A Klimczak*  
Adam Klimczak

Załącznik nr 3  
do uchwały nr *IX/89* /07  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia *26 czerwca* 2007 r.

Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

W związku z uchwaleniem zmiany planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Nie występuje konieczność wskazania sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

*Adam Klimczak*  
Adam Klimczak