VL. U. NR 201 POZ. 2238
z 23.07.2008

Uchwała Nr XXI/204/08

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 19 czerwca 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, gmina 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 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) w związku z uchwałą Nr XLVII/334/06 Rady Miejskiej w Katach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, gmina Kąty Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, gmina Kąty Wrocławskie, zwaną dalej planem:
1) załącznikiem Nr1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznikiem Nr2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznikiem Nr3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2
1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Nowa Wieś Wrocławska, obejmujący tereny położone na południe od autostrady A-4 ograniczone: autostradą A-4, granicą gminy Kobierzyce, ciekiem wodnym, wschodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/11, 66/13 (AM1) obręb Nowa Wieś Wrocławska, oraz zachodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych 53/12, 52/9, 52/11 (AM1) obręb Nowa Wieś Wrocławska.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3 Ustalenia planu.
1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

1) tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami oraz usługami, oznaczone symbolem P,U;
2) tereny komunikacji publicznej oraz tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami i usługami oznaczone symbolem KD/P,U;
3) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KD-Z;
4) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KD-L;
5) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KD-D;

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) funkcje terenów oznaczone symbolami;
   5) stanowisko archeologiczne archiwalne;
   6) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5ha;
   7) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV do przebudowy;
   8) kontrolowany pas techniczny wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV do przebudowy;
3. Na terenach, dla których przewiduje się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

§ 4. Wyjaśnienie pojęć.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp i podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów oraz infrastruktury technicznej;
5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;
6) terenie lub terenie jednostki elementarnej - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi;
7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;
8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego funkcją podstawową i niezmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
9) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

11) wysokości budowli - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu budowli;
12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.
13) wielkogabarytowych nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej $3m^2$;

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych o numerach 11/59/81-27AZP i 12/60/81-27AZP zlokalizowanych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
1) w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji (tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptacje zgłoszenia robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich;

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
1) na obszarze objętym planem nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone ma niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach, włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie;
4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
   a).w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 stanowisko postojowe na każde 1000m^2 powierzchni parku magazynowego;
   b).w przypadku zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
6) 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.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej wsi Nowa Wieś Wrocławska lub do sieci wodociągowej znajdującej się na terenie Gminy Kobierzyce, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci oraz w przypadku sieci znajdujących się na terenie Gminy Kobierzyce, również w uzgodnieniu z Gminą Kobierzyce;
   b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych.
4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
   a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej wsi Nowa Wieś Wrocławska lub do kanalizacji znajdującej się na terenie gminy Kobierzyce, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci oraz w przypadku sieci znajdujących się na terenie Gminy Kobierzyce, również w uzgodnieniu z Gminą Kobierzyce;
   b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;
   c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
   a) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.

b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;
   b) wyznacza się kontrolowany pas techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220KV Klecina-Świebodzice do przebudowy na linię trzytorową, w odległości 35 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie dopuszcza się wyznaczenie przez zarządcę sieci strefy kontrolowanej i wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii wysokiego napięcia na linię wielotorową o innych napięciach lub linię kablową oraz zmianę jej przebiegu w sposób niekolidujący z pozostałymi ustaleniami planu;
   d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz realizację nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia;
   e) dopuszcza się przełożenie (skablowanie) napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.
   b) w nowoprojektowanych kotłowniach należy użyć jako czynnika grzewczego systemów spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska i nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
   a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
   b) dopuszcza się lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych, nieprzekraczających wysokości 99 metrów pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
   c) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;
10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
   a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki opadami
   b) odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
   c) odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.

d) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach.

11) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:

a) w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić zarządcę sieci drenarskiej oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy.

c) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.

d) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcami.

§ 10. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) do czasu realizacji ustaleń planu zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu.
2) nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Ustala się tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami oraz usługami, oznaczone symbolami ; 1P,U; 2P,U;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej komunikacja wewnętrzna, parkingi;
   3) zakazuje się lokalizacji zakładów, które zajmują się zbieraniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów;
   4) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległościach:
      a) 65 metrów od skrajnej krawędzi jezdni autostrady A4;
      b) 20 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi zbiorczej 4KD-Z;
      c) 20 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej 5KD-L;
      d) 6 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej 6KD-L;
      e) 12 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej 7KD-D;
      f) 15 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej 8KD-D;
   2) dopuszcza się przebudowę odcinka istniejącej linii wysokiego napięcia 220KV,
   3) w zagospodarowaniu wyznaczonego kontrolowanego pasa terenu wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonych nieruchomości nie może być większa niż 0,6

5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,1;
6) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 30 metrów;
7) maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 99 metrów;
8) nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
9) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 20 metrów;
10) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne, a wody z tych nawierzchni po uprzednim zneutralizowaniu za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych odprowadzić do zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
11) zakazuje się realizacji wjazdów i zjazdów na autostradę A-4;
12) dążyć należy do ograniczenia liczby wyjazdów i wjazdów z dróg klasy lokalnej poprzez ich grupowanie;

4. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się, że wielkość wydzielonej nieruchomości nie może być mniejsza niż 4000m^2;
   2) warunki określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.) lub drogi wewnętrzne;
   3) w przypadku nieruchomości wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznych, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających lub przez ustanowienie służebności przejazdu;
   4) w przypadku braku możliwości kontynuowania przebiegu wydzielonej drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem należy zakończyć ją placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12

1. Ustala się teren komunikacji oraz teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami i usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD /P,U.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia komunikacji publicznej oraz jej obsługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;
   3) zakazuje się lokalizacji zakładów, które zajmują się zbieraniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów;
   4) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległościach:
      a) 55 metrów od skrajnej krawędzi jezdni autostrady A4;
      b) 50 metrów od skrajnej krawędzi łącznicy autostradowej;
      c) 14 metrów od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej 8KD-D;
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonych nieruchomości nie może być większa niż 0,6

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,1;
4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 30 metrów;
5) maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 99 metrów;
6) nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
7) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych w odległości nie mniejszej niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, o wysokościach nie większych niż 20 metrów;
8) nawierzchnie dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych, należy wykonać jako powierzchnie nieprzepuszczalne, a wody z tych nawierzchni po uprzednim zneutralizowaniu za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych odprowadzić do zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
9) zakazuje się realizacji wjazdów i zjazdów na autostradę A-4.

§ 13

1. Ustala się teren drogi publicznej –zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-Z;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 20metrów;
   2) dążyć należy do ograniczenia liczby wjazdów i wyjazdów na tereny przyległe poprzez ich grupowanie;
   3) dopuszcza się przebudowę odcinka istniejącej linii wysokiego napięcia 220KV,
   4) w zagospodarowaniu wyznaczonego kontrolowanego pasa terenu wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) teren jednostki stanowi obszar przestrzeni publicznej;
   2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;
   3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych
   4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkogabarytowych nośników reklamowych.

§ 14

1. Ustala się teren drogi publicznej –lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-L;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15metrów;
   2) dopuszcza się przebudowę odcinka istniejącej linii wysokiego napięcia 220KV,

3) w zagospodarowaniu wyznaczonego kontrolowanego pasa terenu wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dążyć należy do ograniczenia liczby wjazdów i wyjazdów na tereny przyległe poprzez ich grupowanie;

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) teren jednostki stanowi obszar przestrzeni publicznej;
   2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;
   3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
   4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych;
   5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkogabarytowych nośników reklamowych.

§ 15

1. Ustala się teren drogi publicznej –lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-L;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 15metrów;
   2) dążyć należy do ograniczenia liczby wjazdów i wyjazdów na tereny przyległe poprzez ich grupowanie;
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) teren jednostki stanowi obszar przestrzeni publicznej;
   2) na całej długości obowiązuje przynajmniej z jednej strony jezdni chodnik o szerokości minimum 1,5 metra;
   3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych
   4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkogabarytowych nośników reklamowych.

§ 16

1. Ustala się teren drogi publicznej –dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12metrów;
   2) zakazuje się realizację wjazdów i zjazdów z autostrady A-4;
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) teren jednostki stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych
3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkogabarytowych nośników reklamowych.

§ 17

1. Ustala się teren drogi publicznej –dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD-D;
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12metrów;
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) teren jednostki stanowi obszar przestrzeni publicznej;
   2) dopuszcza się realizację wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury, a także obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi- zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych
   3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkogabarytowych nośników reklamowych;

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

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

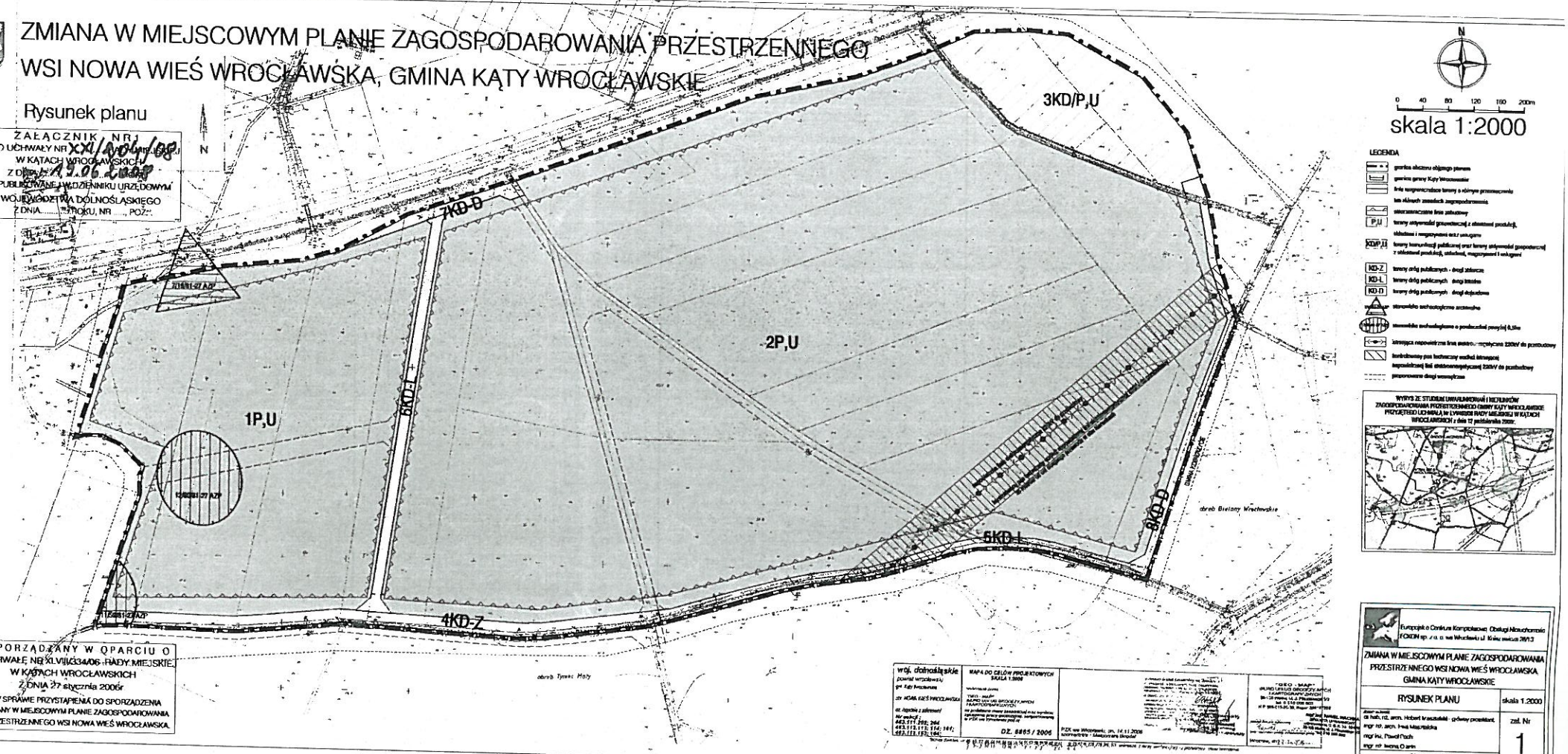
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
A Klimczak
Adam Klimczak

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

Rysunek planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/206/08
W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA 19.06.2008
OPUBLIKOWANE W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA ..... ROKU, NR ..., POZ. ...



SPORZĄDZANY W OPARCIU O UCHWAŁĘ NR XLVII/334/06 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 27 stycznia 2006r W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LVIII/335 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 12 października 2006r.

wojewódzkie
powiat wrocławski
gm. Kąty Wrocławskie
ZA NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA
ok. Tyńca z zaleszami
NR mapy: 443.111, 208; 264
443.112, 113; 114; 141;
443.113, 123; 124;

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:2000
DZ. 5485 / 2006

GEO - MAP
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH
Tel. 0 510 058 923

Europejskie Centrum Kompleksowej Obsługi Nieruchomości FOXON sp. z o. o. we Wrocławiu ul. Kościuszki 39/13

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

RYSUNEK PLANU — skala 1:2000

dr hab. inż. arch. Hubert Kraszewski - główny projektant
mgr inż. arch. Irena Miszalska
mgr inż. Paweł Flach
mgr inż. Irena Olszanin

zał. Nr 1

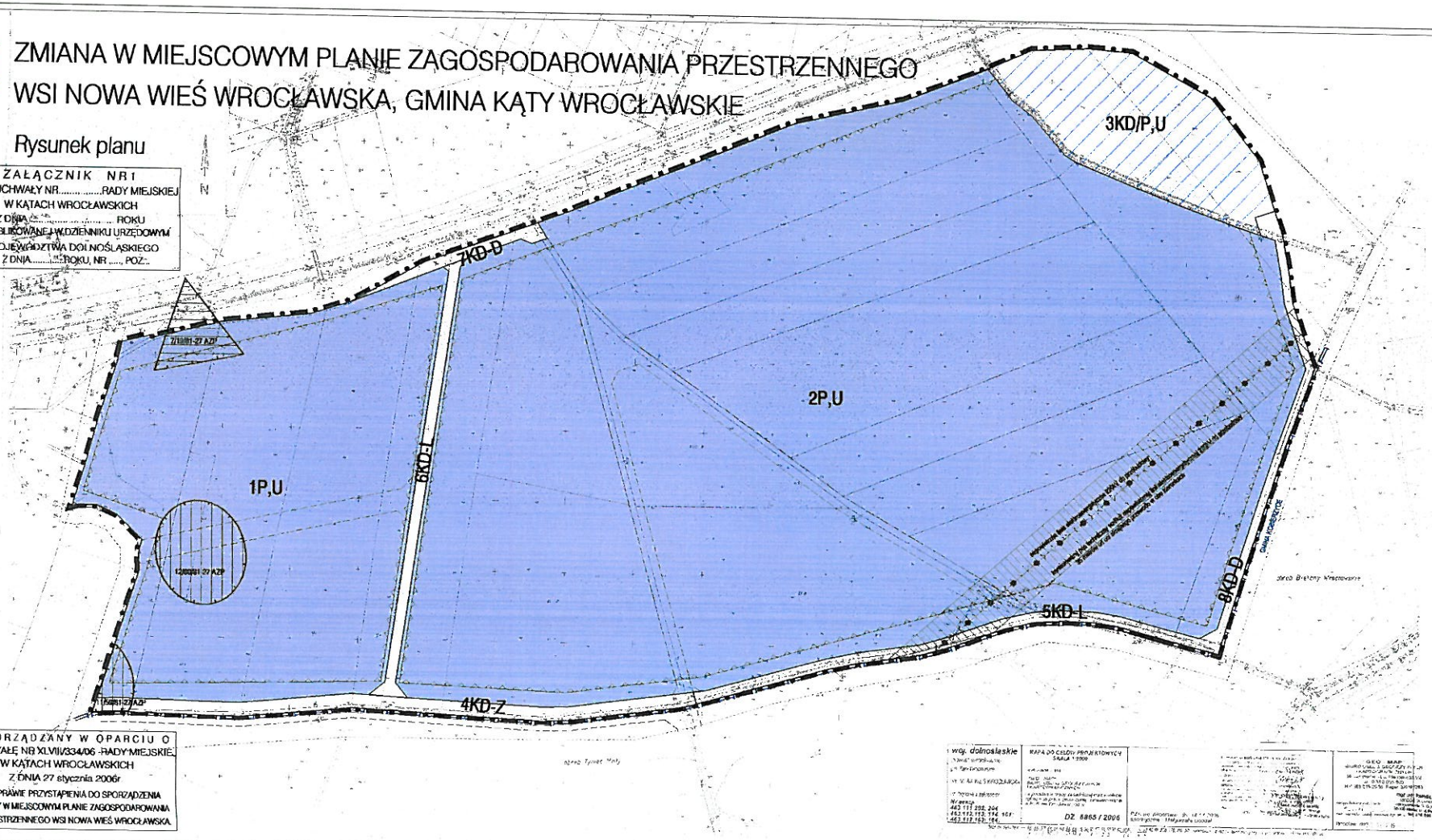
C/TFNEC 2008

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
Adam Klimczak

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

Rysunek planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR..... .....RADY MIEJSKIEJ
W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA ..... ROKU
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA.....ROKU, NR ....., POZ..



SPORZĄDZANY W OPARCIU O
UCHWAŁĘ NR XLVIII/334/06 RADY MIEJSKIEJ
W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA 27 stycznia 2006r
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA.

N

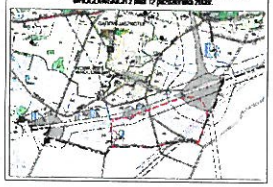
0 40 80 120 160 200m

skala 1:2000

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy Kąty Wrocławskie
- linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- P,U — tereny aktywności gospodarczej z elementami produkcji, składów i magazynami oraz usługami
- KDP,U — tereny komunikacji publicznej oraz tereny aktywności gospodarczej z elementami produkcji, składami, magazynami i usługami
- KD-Z — tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
- KD-L — tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KD-D — tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- stanowiska archeologiczne archiwalne
- stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,1ha
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV do przebudowy
- kontrolowany pas techniczny wzdłuż linia(ami)
- napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV do przebudowy
- poprzeczne drogi wewnętrzne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LVIII/334/06 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH z dnia 27 października 2006r.



1 woj. dolnośląskie	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:2000	GEO MAP
Nr arkusza 463.111 292, 204 463.112, 113, 114, 101 463.117 163, 164	DZ 5865 / 2006	

Eurocopt o Centrum Komputerowe Obsługi Nieruchomości ECKON sp. z o. o. we Wrocławiu ul. Kresowa 2a/13

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

RYSUNEK PLANU	skala 1:2000
autorzy planu: dr hab. inż. arch. Hubert Mastalerz - główny projektant; mgr inż. arch. Ewa Mastalerz; mgr inż. Paweł Piech; mgr inż. Iwona Olam	zał. Nr 1
C/FIMPC 2008	