



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 lutego 2018 r.

Poz. 656

### UCHWAŁA NR XXXVIII/495/18 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 25 stycznia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXVIII/375/17 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętego uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej, zwany dalej planem, w granicach określonych 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:

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

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 2.** Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony,

wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,

- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 4) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 5) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu i odpowiadający mu symbol: teren usług oświaty / obsługi komunikacji – 1.UO/KS.

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na zieleń,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, jednoznacznej z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych,
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) dla terenu 1.UO/KS ustala się:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla infrastruktury technicznej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dla infrastruktury technicznej szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m,
  - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40<sup>0</sup>.

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

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z ulicy Makowej,
- 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie 1.UO/KS:
  - a) dla usług oświaty: minimum 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
  - b) dla obsługi komunikacji: minimum 25 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
  - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
    - systemem sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
    - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
  - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieci te i systemy drenarskie należy przebudować,

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
  - dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
  - dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 100kW,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
    - gazem,
    - energią elektryczną,
    - paliwami ciekłymi i stałymi,
    - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
  - obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 9) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UO/KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - usługi oświaty - rozumie się przez to, usługi z zakresu oświaty i edukacji, sportu i rekreacji,
  - obsługa komunikacji - rozumie się przez to, parking wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 2) uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 m,

- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji: trzy,
- 4) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub dachy płaskie,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,0,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% powierzchni działki budowlanej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 12. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1.UO/KS następującą wielkość stawki procentowej: 0,1%.

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

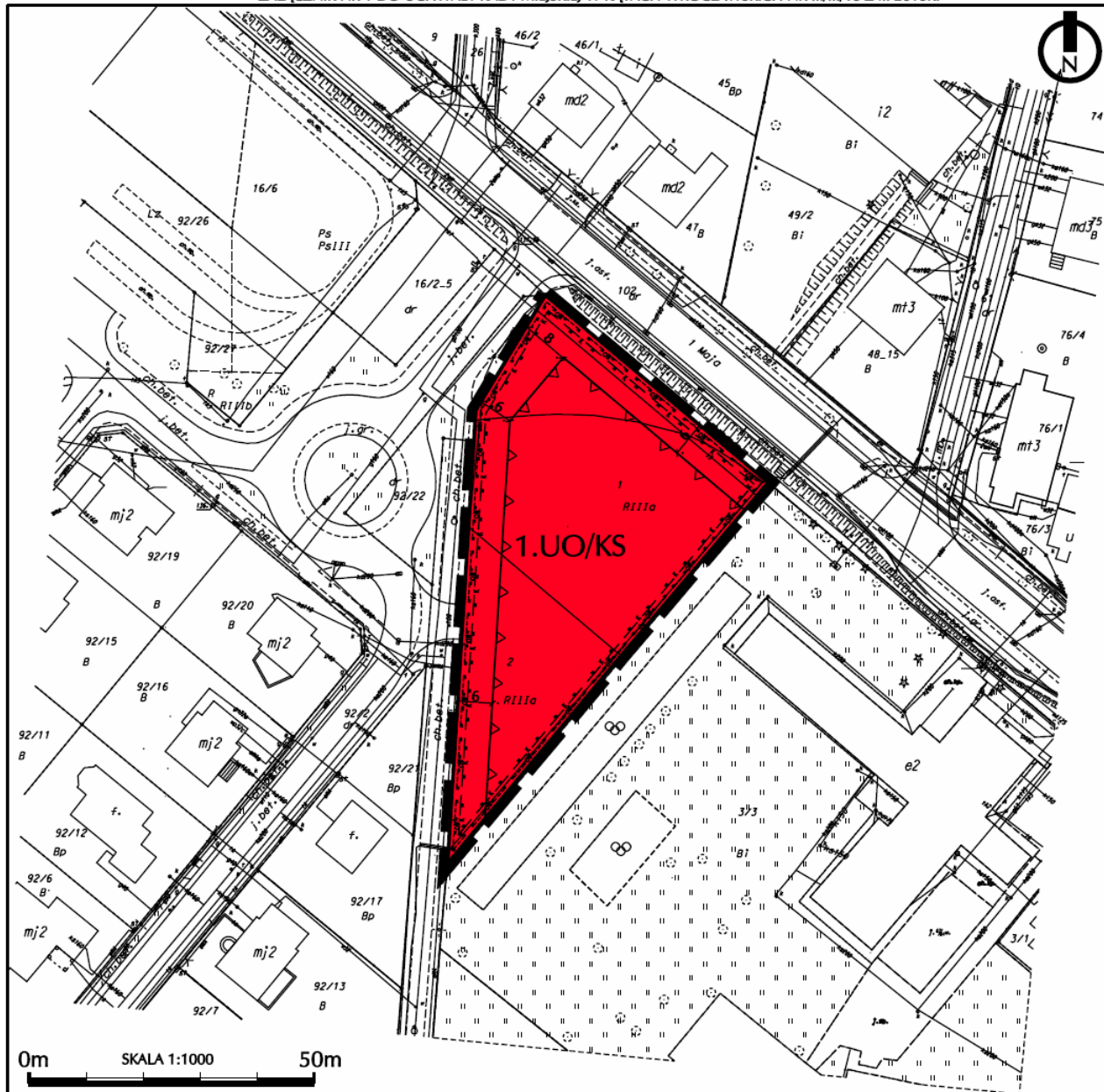
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich:  
*J. Wojciechowski*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/495/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 stycznia 2018 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE, W REJONIE ULIC 1 MAJA I MAKOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH NR .../.../18 Z ... 2018R.

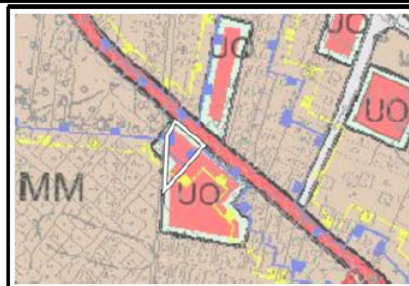


**LEGENDA:**

- Granica obszaru objętego planem - tożsama z obszarem CZWP nr 319 Subzbiornik Prochowice-Sroda Śląska
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW"
- UO/KS** Teren usług oświaty / obsługi komunikacji

Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXVIII/375/17 z dnia 23 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej

Powierzchnia planu / terenu 1.UO/KS - 0,27ha



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwała nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/495/18 Rady  
Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 stycznia 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej, do publicznego wglądu (w okresie od 28.11.2017 r. do 19.12.2017 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 2.01.2018 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulic 1 Maja i Makowej, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/495/18 Rady  
Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 stycznia 2018 r.

### **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**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, co następuje:

realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.