

Uchwała Nr XXXI/286/09  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 IV/27/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym uchwałą nr LV1/403/2006 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony w sąsiedztwie stadionu sportowego przy ul. Zwycięstwa, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) 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 - załącznik nr 2.
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony na terenie miasta Kąty Wrocławskie w granicach części dz. 1 A.M. 20, obręb Kąty Wrocławskie.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu oraz linię rozgraniczającą teren o określonym przeznaczeniu,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 10) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. W obszarze objętym planem planie nie zachodzi konieczność ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
  3. W planie nie określa się:
    - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
    - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
    - 3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji,
    - 4) granic terenów przeznaczone 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,
    - 5) granic terenów służące organizacji imprez masowych,
    - 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### § 4. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linia rozgraniczająca terenu o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniem określającym przeznaczenie terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

#### § 5. Wyjaśnienie pojęć

1. teren - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,
2. przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
3. przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,
4. linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,
5. infrastruktura techniczna – 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,
6. urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 6. U – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi handlu detalicznego (plac targowy),
  - 2) teren imprez plenerowych, wystaw i ekspozycji,
  - 3) sport i rekreacja.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zieleni urządzona,
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) drogi wewnętrzne, parking.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 1) Obszar objęty planem położony jest w zasięgu *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”*, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.
  - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i gruntów.
  - 3) Działalność prowadzona w granicach terenu objętego planem 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.
  - 4) Ustala się jako dopuszczalny poziom hałasu wartość określoną w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 1) Obszar objęty planem położony jest w granicach historycznego miasta Kąty Wrocławskie wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z decyzją nr 447 z dnia 8.12.1958 r., na terenie parku miejskiego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń budowlanych z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
  - 2) Ustala się ochronę zabytków archeologicznych występujących na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków* co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*,
    - b) pozwolenie na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem wykonywania robót budowlanych.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
  - 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją handlu (plac targowy) oraz obiektów małej architektury.
  - 2) Należy stosować naturalne materiały budowlane, w szczególności: kamień, drewno, cegła, pokrycie dachówką ceramiczną (karpiówką w kolorze ceglonym) lub gontem.
  - 3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
  - 4) Ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych.
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych wież antenowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 4 m licząc od poziomu terenu,
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - 1) Komunikacja - obsługa komunikacyjna terenu wjazdem z publicznego parkingu położonego poza obszarem objętym planem.
  - 2) Zaopatrzenie w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
  - 3) Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
  - 4) Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.
  - 5) Elektroenergetyka - zasilanie odbiorców kablową siecią elektroenergetyczną.
  - 6) Zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się.
  - 7) Zaopatrzenie w ciepło – nie przewiduje się.
  - 8) Telekomunikacja – nie przewiduje się.
  - 9) Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami gminnymi.

§ 7. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  
Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### Rozdział III Ustalenia końcowe.

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 1 %.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Klimczak



Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich  
z dnia .....

### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony w sąsiedztwie stadionu sportowego przy ul. Zwycięskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających bna realizacji placu targowego.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:
  - 1) środki własne gminy,
  - 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
  - 3) środki pozyskane z *Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*,
  - 4) kredyt bankowy,
  - 5) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

*Adam Klimczak*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich  
z dnia .....

### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony w sąsiedztwie stadionu sportowego przy ul. Zwycięskiej, podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

*Adam Klimczak*

Uzasadnienie  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich  
z dnia .....

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującej teren położony w sąsiedztwie stadionu sportowego przy ul. Zwycięskiej, sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr IV/27/07 z dnia 26 stycznia 2007 r.
2. Plan obejmuje część działki nr 1 A.M.20 położonej w obrębie miasta Kąty Wrocławskie.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu objętego planem pod funkcje usługowe (plac targowy) 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. Projekt planu obejmuje obszar, dla którego została wcześniej uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag na piśmie.
7. Realizacja planu związana będzie z budową placu targowego – jest to inwestycja należąca do zadań własnych gminy.
8. 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 obejmującej teren położony w sąsiedztwie stadionu sportowego przy ul. Zwycięskiej przedstawiam do uchwalenia.