

Uchwała Nr *XXXII/210/08*

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia *24 lipca* ..... 2008 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218;), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/78/07 z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r.), uchwała się, co następuje:

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXII/267/96 z dnia 16 grudnia 1996 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1997r. Nr 3 poz. 34), zwaną dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 obejmuje obszar położony w południowej części obrębu wsi Wszemiłowice – Jurczyce, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 3) załącznik nr 3 – 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.

### § 2.

W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
- 2) następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,



- 3) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### § 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu:
  - a) P - teren przemysłu,
  - b) K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji,
  - c) KDD – teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej,
  - d) KDR – teren drogi transportu rolnego,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 7) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ”,
- 8) strefa dopuszczalnej lokalizacji wysokich obiektów i urządzeń,
- 9) strefa lokalizacji terenowych urządzeń komunikacji,
- 10) miejsca istniejących wjazdów i wyjazdów – do zachowania,
- 11) miejsce wykonania dopuszczalnego pełnego, czteroramiennego skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 362,
- 12) strefa korytarza napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyłączona z zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązujące:

- 1) granica obrębów geodezyjnych,
- 2) sugerowany przebieg połączenia ulicy dojazdowej KDD z drogą wojewódzką nr 362,
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV,
- 4) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”,

### § 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekraczać wznoszone na danym terenie budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały, zawarte w części tekstowej oraz graficznej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały,
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia na wysokości 1 m,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 5) przeznaczeniu:
  - a) podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) równorzędnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,

- c) uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 7) strefie ochrony sanitarnej cmentarza - należy przez to rozumieć obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości w zabudowie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych,
- 8) strefie lokalizacji terenowych urządzeń komunikacji – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony w celu lokalizacji ulicy serwisowej obsługującej przyległe tereny lub dodatkowych pasów włączenia i wyłączenia, w celu ograniczenia ilości bezpośrednich połączeń (wjazdów i wyjazdów) do drogi wojewódzkiej,
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu,
- 10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej w granicach nieruchomości gruntowej, do powierzchni tej nieruchomości.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

### § 5.

1. Ustala się teren przemysłu, oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, przetwórstwa, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) równorzędne:
    - a) usługi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>, w tym obiekty hotelowe, sportowe i rekreacyjne, takie jak: hale sportowe, pływalnie, boiska, korty tenisowe,
    - b) obsługa rolnictwa i ogrodnictwa, w tym przechowywanie i sprzedaż: środków ochrony roślin, zboża i innych płodów rolnych, serwis i sprzedaż maszyn oraz urządzeń rolniczych a także produkcja i sprzedaż nasion i sadzonek,
  - 3) uzupełniające:
    - a) zaplecze administracyjno-socjalne i higieniczno-sanitarne, związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym terenu,
    - b) urządzenia komunikacji, w tym drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, parkingi terenowe i garaże oraz stacja serwisowa wraz z zakładową stacją paliw,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) zieleń urządzona, rozumiana jako kształtowane zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, o charakterze ozdobnym, rekreacyjnym i izolacyjnym.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych; wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,

- 3) przed rozpoczęciem robót budowlanych wymagających prowadzenia prac ziemnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy urodzajnej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o zasięgu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
  - 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed terminem wykonywania tych robót.
4. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m,
  - 2) ustala się linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 3) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
  - 4) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki,
  - 5) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przylegających do siebie działek gruntu, poprzez usytuowanie budynku w granicy tych działek,
  - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji i 12 m,
  - 7) wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji wysokich obiektów i urządzeń takich jak: budynki wyposażone w regały wysokiego składowania, silosy, kominy, konstrukcje wieżowe i maszty, w której maksymalna wysokość nie może przekraczać 35 m,
  - 8) w strefie, o której mowa w pkt. 7 dopuszcza się lokalizowanie telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych urządzeń nadawczo-przebieżnikowych (takich jak stacje bazowe telefonii komórkowej, maszty antenowe RTV).
  - 9) budynki należy sytuować w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadle do kierunków nadanych przez ich elewacje,
  - 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
  - 11) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 0.60,
  - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 15% powierzchni terenu,
  - 13) dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału, ustala się następujące parametry:
    - a) kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 10°,
    - b) minimalna powierzchnia wynosi 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 14,
  - 14) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek, niż wymienione w pkt 13 lit. b, w przypadku:
    - a) wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
    - b) gdy wydzielenie działki ma na celu poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

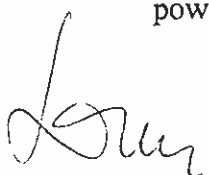
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się:
    - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
    - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,
    - d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
      - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
      - sadzenia drzew i krzewów,
      - zmiany ukształtowania terenu,
  - 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt. 1, dopuszcza się:
    - a) prowadzenie robót związanych z utrzymaniem lub regulacją wód,
    - b) zabudowę na części terenu wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem przeprowadzenia prac zabezpieczających ten teren przed zalaniem wodami powodziowymi, takich jak wzniesienie wału przeciwpowodziowego lub podniesienie poziomu terenu do rzędnej równej lub większej 135 m.n.p.m.,
  - 3) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych z wymienionych w pkt 1 zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefę korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, po 5 m od osi skrajnej linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - 2) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, wyznaczone strefy, o których mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,
  - 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, strefy, o których mowa w pkt 1, przestają być obowiązujące.
7. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej nr 362 (ul. Józefa Mireckiego) odbywać się będzie na następujących warunkach:
    - a) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, miejsca istniejących wjazdów i wyjazdów na teren drogi wojewódzkiej nr 362 – do zachowania,
    - b) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefę lokalizacji terenowych urządzeń komunikacji, w granicach której ustala się lokalizację ulicy serwisowej lub dodatkowych pasów włączenia i wyłączenia oraz dopuszcza lokalizację terenowych miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni i oświetlenia terenu,
    - c) wyznacza się miejsce wykonania dopuszczalnego pełnego, czteroramiennego skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 362,
    - d) należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp poprzez układ ulic serwisowych oraz dróg wewnętrznych wszystkim działkom budowlanym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających terenu,
    - e) dopuszcza się inne, równorzędne rozwiązania obsługi terenu z drogi wojewódzkiej nr 362, uzgodnione z zarządcą drogi,
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,

- 3) dopuszcza się powiązanie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD z drogą wojewódzką nr 362 - sugerowany przebieg połączenia oznaczono na rysunku planu,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na każde dwa stanowiska pracy, na jednej zmianie,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub służącej do świadczenia usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dostępne dla klientów,
  - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży stanowiących część innego budynku lub wolno stojących i wliczenie ich do bilansu miejsc postojowych,
- 5) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej (wodociągu grupowego SUW Kąty Wrocławskie),
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - a) ścieki bytowe i przemysłowe, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać przez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie wsi Wszemiłowice-Jurczyce,
  - b) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli podczyszczających ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzane do sieci kanalizacyjnej,
  - 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 na terenie inwestora przed odprowadzeniem ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ścieki opadowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów przemysłowych, handlowych i usługowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, należy odprowadzać – po uprzednim oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych – przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
  - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
  - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni, do celów przeciwpożarowych,
- 8) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
  - a) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
  - b) w granicach terenu należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - c) odzysk lub unieszkodliwienie odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci, lokalizacji stacji transformatorowych oraz kablowania istniejących odcinków elektroenergetycznych sieci napowietrznych, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem terenu,
- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na terenie, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczenia paliwa gazowego; budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 11) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 12) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 6.

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia kanalizacji – zbiornika retencyjnego ze stacją zlewni z szamb, komorą napowietrzania i pompownią, stanowiących integralną część systemu odbioru, gromadzenia, oczyszczania i neutralizacji ścieków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji, w tym dojazdy i dojścia oraz place manewrowe i parkingi terenowe,
    - b) zieleń urządzone, rozumiana jako zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, o charakterze izolacyjnym,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych; wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o zasięgu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
  - 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed terminem wykonywania tych robót.
4. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD w odległości 6 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 2) formę zabudowy lub obudowy urządzeń i ich gabaryty należy dostosować do parametrów technicznych urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - 3) teren należy ogrodzić i oznakować oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki,
  - 5) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych urządzeń nadawczo-przebieżnikowych (takich jak stacje bazowe telefonii komórkowej, maszty antenowe RTV).
5. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się:



- a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
  - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,
  - d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
    - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
    - sadzenia drzew i krzewów,
    - zmiany ukształtowania terenu,
- 2) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych z wymienionych w pkt 1 zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu - wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
- 1) zakaz lokalizacji budynków i pomieszczeń mieszkalnych,
  - 2) zakaz lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz placówek gastronomicznych,
  - 3) zakaz lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - 4) podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.
7. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
  - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej (wodociągu grupowego SUW Kąty Wrocławskie),
  - 3) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
    - a) gospodarkę ściekami należy prowadzić zgodnie z wydanymi pozwoleniami wodnoprawnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - b) ścieki komunalne z terenu miasta kierowane będą poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - c) w przypadku wystąpienia zwiększonego i długotrwałego przepływu wód opadowych i roztopowych ustala się retencję ścieków w kanałach oraz w zbiorniku retencyjnym,
    - d) przy ekstremalnym przepływie wód, o których mowa w lit. c, przekraczającym zdolności retencyjne systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się kierowanie rozwodnionych ścieków przelewem burzowym do rzeki Bystrzycy,
  - 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
    - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji deszczowej do wód lub urządzeń wodnych,
    - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym budowy nowych odcinków sieci i lokalizacji stacji transformatorowych.

## § 7.

1. Ustala się teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – ulica klasy dojazdowej (w rozumieniu przepisów odrębnych) obsługująca komunikacyjnie tereny przyległe, wraz z wydzielonymi i utwardzonymi pasami do ruchu lub



postoju pojazdów oraz poruszania się pieszych (wraz z urządzeniami towarzyszącymi), w tym: jezdnie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe,

- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz innych elementów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, w sposób nie pogarszający warunków ruchu, wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się:
    - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
    - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,
    - d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
      - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
      - sadzenia drzew i krzewów,
      - zmiany ukształtowania terenu,
  - 2) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych z wymienionych w pkt 1 zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lecz nie mniejsza niż 12 m.

#### § 8.

1. Ustala się teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR, służący dojazdowi do gruntów rolnych i będący równocześnie ich częścią (w rozumieniu przepisów odrębnych), dostosowany do przejazdu maszyn rolniczych,
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią „ZZ”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o zasięgu ustalonym w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się:
    - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody,
    - c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania,
    - d) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
      - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
      - sadzenia drzew i krzewów,
      - zmiany ukształtowania terenu,
  - 2) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych z wymienionych w pkt 1 zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się, dla terenu o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym rozgraniczeniem, jak na rysunku planu,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
4. Ustala się, dla terenu o których mowa w ust.1, sposób i termin jego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- 1) dopuszcza się wykorzystanie drogi transportu rolnego jako dojazdu na plac budowy dla inwestycji realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P, na czas realizacji tych inwestycji,
  - 2) dopuszcza się czasowe utwardzenie dróg transportu rolnego, na czas realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

#### § 9.

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:

- 1) dla terenu przemysłu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P, w wysokości 10 %,
- 2) dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, w wysokości 1 %,
- 3) dla terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, w wysokości 1 %,
- 4) dla terenu drogi transportu rolnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDR, w wysokości 1 %.

#### § 10.

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

#### § 11.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Adam Klimczak*

Adam Klimczak

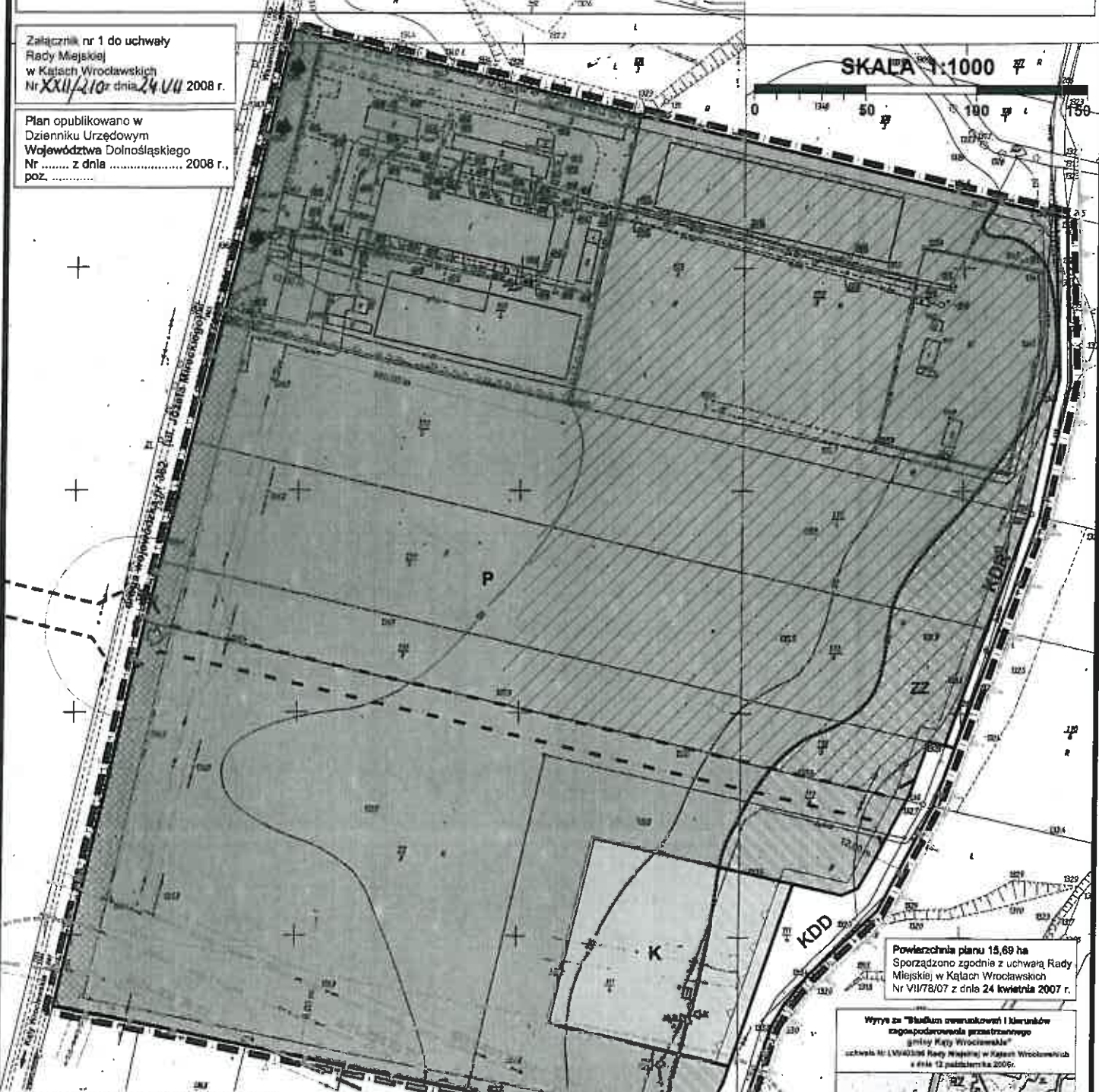


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WSZEMIŁOWICE - JURCZYCE DLA TERENÓW W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBREBU

Załącznik nr 1 do uchwały  
Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich  
Nr XXII/210 z dnia 24.04.2008 r.

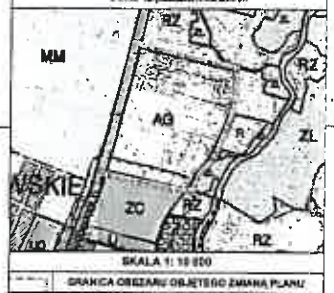
Plan opublikowano w  
Dzienniku Urzędowym  
Województwa Dolnośląskiego  
Nr ..... z dnia ..... 2008 r.,  
poz. ....

SKALA 1:1000



Powierzchnia planu 15,69 ha  
Sporządzono zgodnie z uchwałą Rady  
Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
Nr VIII/78/07 z dnia 24 kwietnia 2007 r.

Wytyczne "Studium warunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kąta Wrocławskie"  
uchwała Nr LVIII/396 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 12 października 2006r.



**OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN PRZEMYSŁU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN DRUGI PUBLICZNEJ - ULICY DOJAZDOWEJ
	TEREN DRUGI TRANSPORTU ROLNEGO
	WYKONCZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CIĘWIARZA
	OBZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, ZZ
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI WYSOKICH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ
	STREFA LOKALIZACJI TERENOWYCH URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
	MIEJSCA ISTNIĄCYCH WAZDÓW I WYJAZDÓW - DO ZACHOWANIA
	MIEJSCA WYKONAWA DOPUSZCZALNEGO PLANOWO, CZYNIENIEMENNEGO BIEŻĄCYCH Z DRUGA WOJEWÓDZKA NR 302
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA, WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY

WYKONANO  
w oparciu o dane geodezyjne i  
dokumentację projektową  
EPRODUKCJE WYKONANO  
Województwo Dolnośląskie  
Gdańskie Centrum Kartograficzne  
Wrocław, ul. Piłsudskiego 15  
www.gkcc.pl

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rody Miejskiej w Kątach Wr.  
Adam Klimczak

**II. POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE  
OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:**

	GRANICA OBSZARÓW GEODEZYJNYCH
	SUGEROWANY PRZEBIEG POŁĄCZENIA ULICY DOJAZDOWEJ KDD Z DRUGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 302
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLNA BYSTRZYCY

Studia Projektowe REGION  
Opracował: Grzegorz Góralczyk  
z dnia 14.04.2007 r. (miejscowość)  
www.region.pl

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr *XXII/210/08*.....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia ...*24 lipca*..... 2008 roku

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu

1. W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu do publicznego wglądu, w dniach od 26 maja do 23 czerwca 2008 r., w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do 7 lipca 2008 r. nie wpłynęły uwagi, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjęła informację Burmistrza Miasta o braku uwag do projektu planu miejscowego, uznając rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag za bezprzedmiotowe.
3. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie stwierdziła konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu, a tym samym ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

*Adam Klimczak*  
**Adam Klimczak**



Załącznik nr 3

do Uchwały Nr ...*XXII/210/08*.....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia ..*24 lipca*..... 2008 roku

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

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na wykupie gruntu pod budowę ulicy klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz budowę tej ulicy.

§ 2.

Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu, szacunkowy koszt inwestycji, o których mowa w §1. wynosi:

- 1) wykup gruntów pod realizację układu komunikacyjnego:  $35 \text{ zł/m}^2 \times 2201 \text{ m}^2 = 77\ 000 \text{ zł}$ ,
- 2) budowa ulicy dojazdowej KDD:  $1\ 258 \text{ zł/mb} \times 227 \text{ mb} = 286\ 000 \text{ zł}$ .

§ 3.

1. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

*Adam Klimczak*  
**Adam Klimczak**

Uzasadnienie

do Uchwały Nr ...*XXII/210/08*.....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ...*24 lipca*..... 2008 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przystąpiła uchwałą Nr VII/78/07 z dnia 24 kwietnia 2007 r. Obszar objęty zmianą planu położony jest przy ulicy Mireckiego (położonej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 362. Obszar bezpośrednio graniczy od południowego zachodu z miastem Kąty Wrocławskie (terenem cmentarza komunalnego).

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.):

- 1) wnioski, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), nie wpłynęły.
- 2) wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt.2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami przywołanymi w pkt. 2,
- 3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, w szczególności lokalizację części terenu w zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.
- 4) uwagi, o których mowa w art. 17 pkt.11 ustawy nie wpłynęły. W związku z tym odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

Przewidywany kierunek rozwoju terenu stanowi rozwinięcie obecnego zagospodarowania terenu i jest kontynuacją kierunków zagospodarowania terenu zawartych w dotychczasowych opracowaniach planistycznych. W północno-wschodniej części obszaru objętego planem zlokalizowane jest przedsiębiorstwo, którego działalność skierowana jest na realizację baz suszarniczo - magazynowych z uwzględnieniem dużych obiektów przemysłowych.

Wprowadzone zmiany planu miejscowego mają na celu umożliwienie dalszego rozwoju obszaru i wykreowanie korzystnych warunków rozwoju działalności produkcyjnej opartej o nowoczesne technologie, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Ponadto zmiana planu miejscowego zapewnia realizację zadań wynikających z ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159 ze zmianami), a w szczególności realizację potrzeb wynikających z:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) rozwoju układu komunikacyjnego,
- 3) ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto przyjęcie planu bezpośrednio będzie oddziaływało na lokalny rynek pracy, poprzez stworzenie dogodnych warunków rozwoju przedsiębiorczości oraz związane z tym utworzenie nowych miejsc pracy.

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r.).

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wszemiłowice – Jurczyce dla terenów w południowej części obrębu jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

  
**Adam Klimczak**