



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2014 r.

Poz. 2692

UCHWAŁA NR XLIV/466/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/363/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Przemysłowej, po stwierdzeniu braku naruszenia przez projekt planu ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Przemysłowej, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem AG;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe, usługowe, bazy transportowe i logistyczne, stacje paliw, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami gospodarczymi, socjalnymi, garażowymi, zielenią oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, komunikację wewnętrzną, obiekty małej architektury, obiekty ochrony akustycznej, parkingi;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekraczać zewnętrzny obrys nadziemnej części projektowanego budynku lub obiektu, o których mowa w pkt 1; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i obiektów oraz rozbudowywanych części budynków i obiektów istniejących, nie dotyczą: obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszącej, obiektów dozoru takich jak stróżówki, portiernie oraz wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 25 m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 3) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 15 m²;
- 4) obszar planu położony jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Zbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się na obszarze objętym granicą opracowania, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 5000 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1–3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod komunikację drogową i infrastrukturę techniczną.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
 - ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej,
 - ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 2 lit. b) tiret drugie.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych,
- 2) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
 - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;

- 3) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków usługowych:
 - dla stacji obsługi samochodów – 4 stanowiska postojowe przypadające na 1 stanowisko naprawcze,
 - dla obiektów handlowych – 3 stanowiska postojowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla obiektów handlu hurtowego – 5 stanowisk postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla obiektów usług gastronomicznych – 35 stanowisk postojowych przypadających na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów hotelarskich – 30 stanowisk postojowych przypadających na 100 łóżek,
 - dla obiektów biurowych, administracyjnych, związanych z bankowością – 2 stanowiska postojowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, centrów logistycznych – 20 stanowisk postojowych przypadających na 100 zatrudnionych.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1AG, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5000 m²; ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony północnej oraz zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 75% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 5,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 20,0 m,
 - b) nie ustala się formy geometrii dachów.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Z. Kozińska

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)

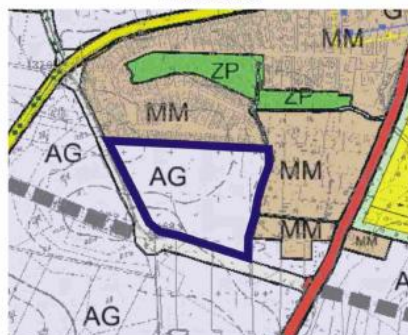
STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Poniżej Zarząd Komitetu w m. Wrocławiu
Wobrazu znacznik dla przewidywanego
w terenie skutność treści mapy załącznik.
Odniesienie powołując się na
do zasad powołując w sprawie
i zawierającym postanowienie
funkcją mapy może służyć do celów powołując
Projektowanie i obiekty budowlane wymagające
powołania na podstawie podlegających wytycznym
i inwestycji są powołując się przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Wrocław: 02.11.2013

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**
-  **NAPOWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**

skala 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA

powierzchnia obszaru objętego planem, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XXXV/363/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29.08.2013r., wynosi ok. 6,0ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/466/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA
TERENÓW W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/466/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA
TERENÓW W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUK-
TURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).