

**Uchwała Nr ...../...../17**  
**Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś**  
**Wrocławska, w rejonie ulic Józefa Wymysłowskiego i Relaksowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz uchwały Nr XVIII/250/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, w rejonie ulic Józefa Wymysłowskiego i Relaksowej, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, w rejonie ulic Józefa Wymysłowskiego i Relaksowej o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys ścian zewnętrznych nadziemnej części budynku;
- 3) pasie zieleni o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów stanowiące barierę widokową i akustyczną.

### § 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) pas zieleni o charakterze izolacyjnym.

### § 4.

Nie określa się zagadnień, które nie dotyczą obszaru objętego planem:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 5.

Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) uwzględnienie powierzchni ograniczających lotniska Wrocław-Strachowice, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 500 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

## § 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
  - a) elementy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
  - b) elementy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne;
- 2) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: przez drogę gminną – ul. Wymysłowskiego,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dolów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: ze źródeł ciepła opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## § 8.

Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

## § 9.

Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren 1UP:
  - a) przeznaczenie:

- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki i lokale usługowe, stacje paliw oraz obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
  - nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej,
  - dopuszcza się wydzielenie lokali usługowych i lokali produkcyjnych w tym samym budynku,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych i produkcyjnych lub 1 na 3 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak w przepisach odrębnych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu usługowego, obiektu produkcyjnego i przemysłowego, magazynu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
  - g) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - i) geometria dachu: dowolny typ dachu,
  - j) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) teren 1KDD:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jarosław Wojciechowski