PODPIS ZAUFANY
JULIUSZ
KORZEŃ
02.11.2026 11:09:00 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenneg

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Gmina Kąty Wrocławskie**

2. RODZAJ PISMA[1])

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2])

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3])

☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu3)

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO1)

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4])

Imię i nazwisko lub nazwa: .....**Przemysław Michalski**

[redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]): .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

Imię i nazwisko lub nazwa: .....**Daria Michalska**

[redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[6]): .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

Imię i nazwisko lub nazwa: .....**Agnieszka Perska**

[redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[7]): .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO4)

Imię i nazwisko lub nazwa: .....**Przemysław Michalski**

[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA4)

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....**Juliusz Korzeń**

[redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych5):

.....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[8])

Zwracam się z wnioskiem o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z załączonym projektem.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[9])	7.2.4. Treść6)
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[10])	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[11])

pismo w sprawie wniosku, projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (uchwała, uzasadnienie, załączniki), uprawnienia projektanta, licencja mapy

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....**podpis elektroniczny** Data: **28-10-2026**

[1)] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4)] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[7)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[8)] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[9)] W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[10)] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[11)] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Smolec, dnia 29 października 2026 r.

Daria Michalska:
[redacted]

Przemysław Michalski
[redacted]

Agnieszka Perska
[redacted]

Pełnomocnictwo

Niniejszym udzielamy pełnomocnictwa p. Juliuszowi Korzeniowi do przygotowania i złożenia wniosku o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla działki nr 516/2 w obrębie Smolec, gm. Kąty Wrocławskie oraz do reprezentowania nas przed organami Gminy Kąty Wrocławskie w postępowaniu wszczętym tym wnioskiem.

Przemysław Michalski
Elektronicznie podpisany przez Przemysław Michalski
Data: 2026.10.29 08:43:18 +01'00'

Agnieszka Perska
Elektronicznie podpisany przez Agnieszka Perska
Data: 2026.10.29 09:17:23 +01'00'

DARIA ALEKSANDRA MICHALSKA
Elektronicznie podpisany przez DARIA ALEKSANDRA MICHALSKA
Data: 2026.10.29 10:36:06 +01'00'

Nest! BANK

Potwierdzenie zlecenia płatniczego

Nadawca	Odbiorca
[redacted]	**Numer rachunku:** 73 9574 0005 2001 0000 0101 0001 Bank Spółdzielczy Kąty Wrocławskie **Dane odbiorcy:** Gmina Kąty Wrocławskie

Rodzaj operacji:	Przelew ELIXIR
Tytuł:	Opłata skarbowa od pełnomocnictwa dla Juliusz Korzeń od P. Michalski, D. Michalska, A. Perska
Data operacji:	29.10.2026
Data księgowania:	29.10.2026
Kwota operacji:	51.00 PLN
Identyfikator operacji:	26/10/29/262583/1

Data i godzina wygenerowania dokumentu: 29.10.2026 16:35

Niniejszy dokument został wygenerowany elektronicznie i nie wymaga podpisu ani stempla. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 ustawy Prawo Bankowe.

Smolec, 28-10-2026

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich

za pośrednictwem

Pani Burmistrz
Katarzyny Sebzda-Sztul
Rynek Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie

Wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

Działając na podstawie pełnomocnictwa, udzielonego mi przez Przemysława Michalskiego, Darię Michalską, Agnieszką Perską, właścicieli działki 516/2 w obrębie Smolec, gm. Kąty Wrocławskie, w związku z art. 37ea i 37eb ustawy z dnia 27 marca 20083 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) zwracam się z wnioskiem o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla przedmiotowej nieruchomości.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

Inwestycja główna

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, zakłada poszerzenie katalogu usług dopuszczonych na działce, w następującym zakresie:

a) handlu,

b) usług rzemieślniczych,

c) gastronomii,

d) zdrowia i pomocy społecznej,

e) edukacji,

f) sportu i rekreacji,

g) kultury i rozrywki,

h) biurowych;

Wymaga to zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr IX/146/19 Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolec. W ustaleniach planu przeznaczenie terenu dla obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określono na UO- teren zabudowy usług oświaty.

Propozycję zmian ustaleń planu zawiera załączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Inwestycja uzupełniająca

Jako inwestycję uzupełniającą proponujemy instalację radarowego wyświetlacza prędkości w ciągu ulicy Głównej w rejonie inwestycji głównej lub i innym miejscu wskazanym przez Gminę.

Szacunkowa wartość inwestycji uzupełniającej wynosi do 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych)

W załączeniu:

1) projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (uchwała, uzasadnienie, załączniki),
2) uprawnienia projektanta,
3) licencja mapy,
4) dane przestrzenne.

Z poważaniem

Juliusz Korzeń

(podpis elektroniczny)

Projekt

z dnia 2 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego we wsi Smolec w rejonie ul. Głównej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 37ae ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia ... 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego we wsi Smolec w rejonie ul. Głównej, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń planu ogólnego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia ... uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu położonego we wsi Smolec w rejonie ul. Głównej, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralna częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000.

2. 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 stanowi załącznik nr 2.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 1,5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi zbiorczej w ciągu ulicy Głównej;

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w minimalnej ilości 3 stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku;

3. Miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;

2) ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej przesyłowej;

3) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru i biogazowni;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) lokalizację zbiorników na gaz;

7) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

10) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3300,0 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się w zakresie od 30^o do 90^o;

4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne;

5) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji:

1) obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) usług, obiektów i urządzeń służących obróbce metalu, drewna, kamienia, związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów;

3) w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem światłem obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości do granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Określa się następujące wysokości stawek procentowych na podstawie której ustala się opłatę, 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację usług:

a) handlu,

b) usług rzemieślniczych,

c) gastronomii,

d) zdrowia i pomocy społecznej,

e) edukacji,

f) sportu i rekreacji,

g) kultury i rozrywki,

h) biurowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.1,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

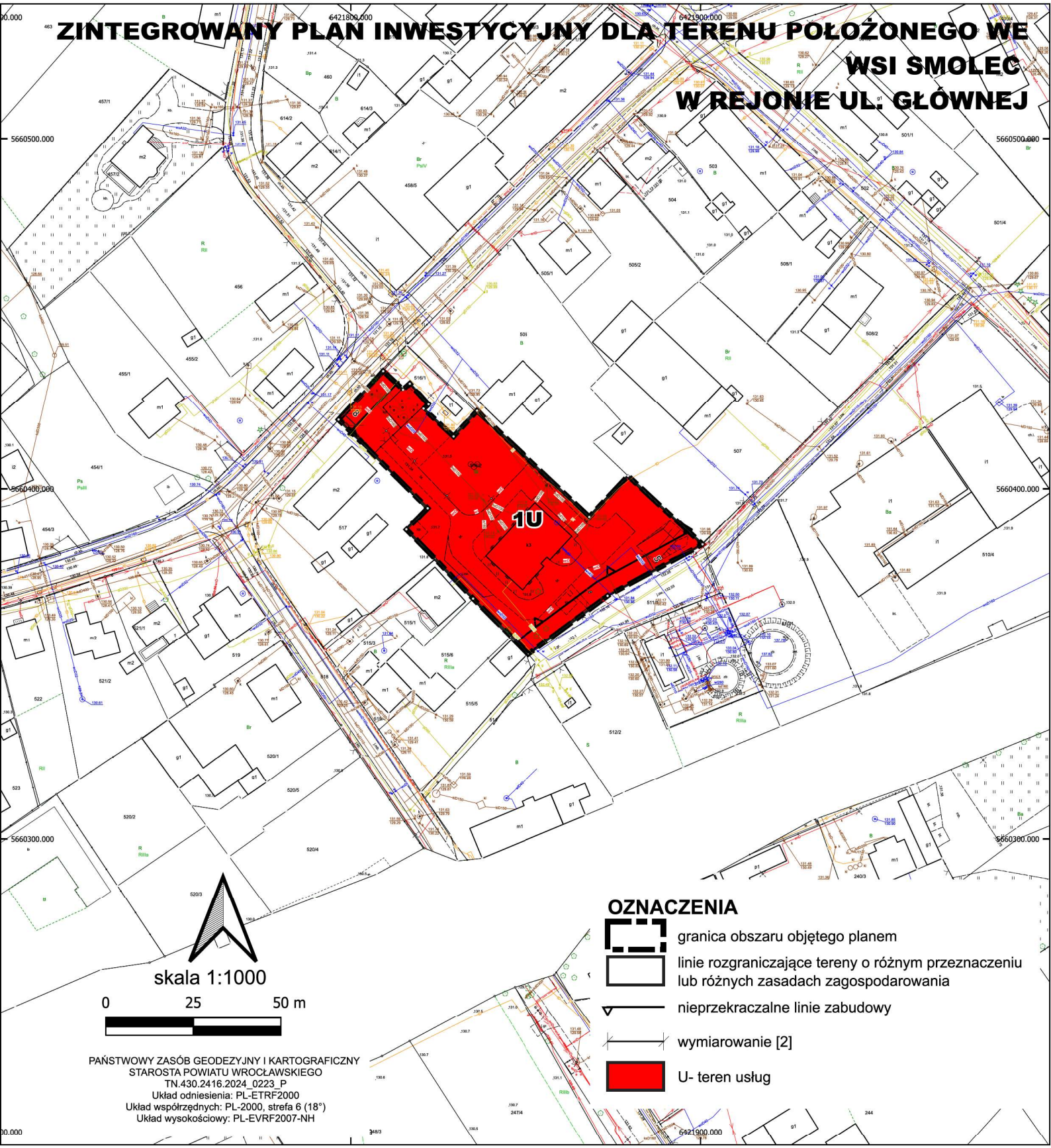
f) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną, cementową, w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI SMOLEC W REJONIE UL. GŁÓWNEJ



PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
TN.430.2416.2024_0223_P
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Ponieważ w obszarze objętym planem nie występują tereny, na których możliwe jest lokalizowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie rozstrzyga się o zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)

Istotą tego narzędzia planistycznego jest synergia potrzeb inwestora i gminy. Inwestor wnioskując o podjęcie prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym zakłada swój udział w poniesieniu kosztów związanych z działaniami należącymi do zadań własnych gminy i chce w nich partycypować.

Podstawą prawną rozpoczęcia prac jest uchwała nr ... Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia ... w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego we wsi Smolec w rejonie ul. Głównej.

Dla obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą uchwała nr IX/146/19 Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Smolec. W ustaleniach planu przeznaczenie terenu dla obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określono na UO- teren zabudowy usług oświaty.

Celem opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego jest poszerzenie katalogu usług możliwych do realizacji w następującym zakresie:

1) handlu;

2) usług rzemieślniczych;

3) gastronomii;

4) zdrowia i pomocy społecznej;

5) edukacji;

6) sportu i rekreacji;

7) kultury i rozrywki;

7) usług biurowych.

Zgodnie z art. 37ea. ust. 2. ustawy zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje:

1) obszar inwestycji głównej: poszerzenie katalogu usług;

2) obszar inwestycji uzupełniającej: ...

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 37ec ust. 2 pkt 4, 5 ustawy, poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu planu.

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego planem.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Lokalizacja zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami planu ogólnego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr... Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia...

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ponieważ w obszarze objętym planem nie występują tereny, na których możliwe jest lokalizowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie rozstrzyga się o zasadach ich finansowania.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;

2) projekt planu podlegał konsultacjom społecznym w dniach ...

W wymienionym powyżej terminie konsultacji społecznych zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2026 poz. 670 ze zm.):

1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;

2) opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Warszawa, 2002-09-26

P r e z e s
Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast

PP1-53-9-82/JC/2002/845

Decyzja

Na podstawie art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 2002r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 23, poz. 221) w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071),
po rozpatrzeniu wniosku **Pana Juliusza Korzenia** w sprawie nadania uprawnień urbanistycznych oraz po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego przez Komisję Kwalifikacyjną do spraw uprawnień urbanistycznych

nadaję uprawnienia urbanistyczne Nr 1683
Panu Juliuszowi Korzeniowi

Uzasadnienie

Zainteresowany złożył w dniu 12 lipca 2002r. wniosek o nadanie uprawnień urbanistycznych oraz dokumenty wymienione w § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 1999r. w sprawie uprawnień urbanistycznych (Dz. U. z 1999r. Nr 10, poz. 86).
Postępowanie kwalifikacyjne zostało przeprowadzone przez zespół kwalifikacyjny Komisji Kwalifikacyjnej do spraw uprawnień urbanistycznych, a wyniki tego postępowania zostały zawarte w protokołach spisanych w dniach 19 lipca 2002r. i 21 sierpnia 2002r.
Z protokołów wynika, że wnioskujący spełnił wymogi formalne określone w § 2 i § 3 powołanego wyżej rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie uprawnień urbanistycznych, a następnie złożył z wynikiem pozytywnym egzamin ze znajomości przepisów prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej oraz praktycznych zastosowań wiedzy w zakresie urbanistyki.
Ponieważ podstawą nadania uprawnień urbanistycznych jest pozytywny wynik postępowania kwalifikacyjnego – orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję przysługuje prawo złożenia do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (art. 127 § 3 w związku z art. 5 § 2 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast
WICEPREZES
Wiesław Szczepański

Otrzymują:
1. Pan Juliusz Korzeń
2. aa

Wrocław, dnia 29.07.2022 10:11:14

Licencja nr TN.430.1860.2022_0223_P

1. Nazwa organu wydającego licencję:

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

2. Licencjobiorca:

GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE
ul. Rynek-Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie
NIP: 913-00-05-147 REGON: 931935052

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja[1)]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:500	P.0223.2017.2101	29.07.2022	Obr. Mokronos Dolny dz. wg załącznika graficznego

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2)] w celu realizacji zadania publicznego.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby[3)])

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.)) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

---

1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu.

2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
   1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
   2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
   3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
   4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
   5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.

Zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej , a jej autentyczność można zweryfikować na stronie internetowej https://ewid.wrosip.pl/is2/public/weryfikuj wpisując niepowtarzany identyfikator 4229b082-4a85-49b6-a7d4-088403348b84.