

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH  
NR XXXI/286/09**

z dnia 27 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą nr IV/27/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym uchwałą nr LVI/403/2006 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, obejmującą teren położony w sąsiedztwie stadionu sportowego przy ul. Zwycięstwa, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

R o z d z i a ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar położony na terenie miasta Kąty Wrocławskie w granicach części dz. 1 A.M. 20, obręb Kąty Wrocławskie.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

**Przedmiot ustaleń planu**

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu oraz linię rozgraniczającą teren o określonym przeznaczeniu,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. W obszarze objętym planem planie nie zachodzi konieczność ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
3. W planie nie określa się:
  - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji,
  - 4) granic terenów przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 5) granic terenów służące organizacji imprez masowych,
  - 6) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

#### § 4

#### **Ustalenia i oznaczenia planu**

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

#### § 5

#### **Wyjaśnienie pojęć**

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

### R o z d z i a ł II

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### § 6

U – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi handlu detalicznego (plac targowy),
  - 2) teren imprez plenerowych, wystaw i ekspozycji,
  - 3) sport i rekreacja.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zieleń urządzonej,
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) drogi wewnętrzne, parking.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i kraj obrazu kulturowego.
  - 1) Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, gromadzącego wody w trzyczłonowych utworach porowych.
  - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i gruntów.
  - 3) Działalność prowadzona w granicach terenu objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,

promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 4) Ustala się jako dopuszczalny poziom hałasu wartość określoną w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 1) Obszar objęty planem położony jest w granicach historycznego miasta Kąty Wrocławskie wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z decyzją nr 447 z dnia 8 grudnia 1958 r., na terenie parku miejskiego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – ustala się obowiązek uzgodnienie wszelkich zamierzeń budowlanych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - 2) Ustala się ochronę zabytków archeologicznych występujących na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - b) pozwolenie na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem wykonywania robót budowlanych.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
  - 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją handlu (plac targowy) oraz obiektów małej architektury.
  - 2) Należy stosować naturalne materiały budowlane, w szczególności: kamień, drewno, cegła, pokrycie dachówką ceramiczną (karpiówką w kolorze ceglonym) lub gontem.
  - 3) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
  - 4) Ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych.
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych wież antenowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 4 m, licząc od poziomu terenu,
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - 1) Komunikacja – obsługa komunikacyjna terenu wjazdem z publicznego parkingu położonego poza obszarem objętym planem.
  - 2) Zaopatrzenie w wodę – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
  - 3) Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
  - 4) Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.
  - 5) Elektroenergetyka – zasilanie odbiorców kablową siecią elektroenergetyczną.
  - 6) Zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się.
  - 7) Zaopatrzenie w ciepło – nie przewiduje się.
  - 8) Telekomunikacja – nie przewiduje się.
  - 9) Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami gminnymi.

#### § 7

#### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### R o z d z i a ł III

#### **Ustalenia końcowe**

#### § 8

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

#### § 9

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

#### § 10

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

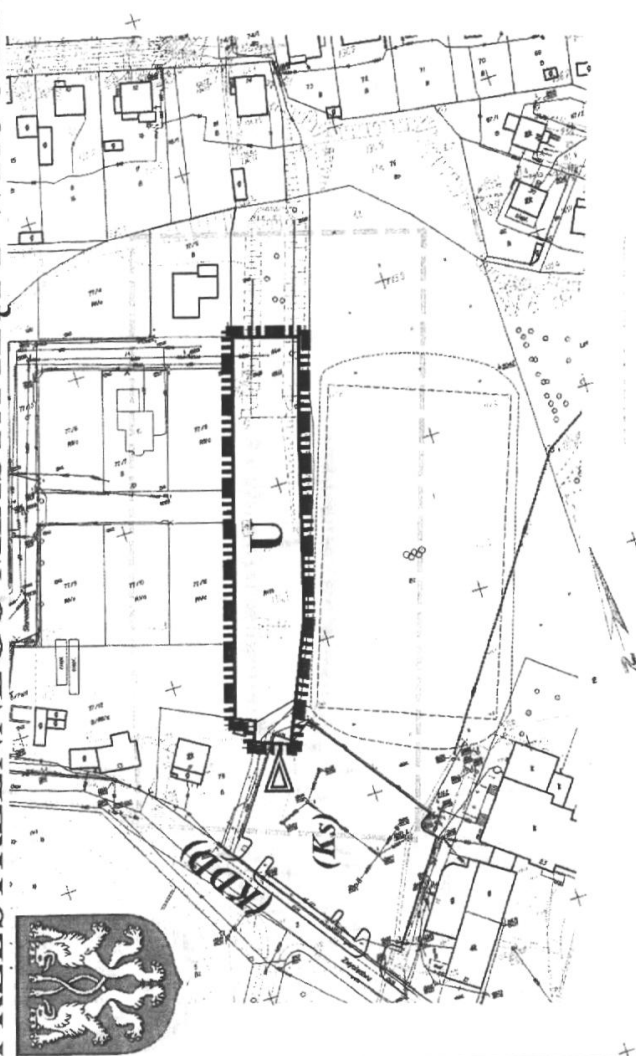
PRZEWODNICĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
ADAM KLIMCZAK

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE











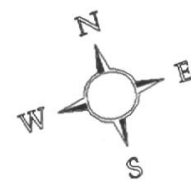
## RYSunEK PLANU

skala 1:1000



### LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  USTALENIA FUNKCJONALNE
-  TEREN USŁUG
-  USTALENIA REGULACYJNE
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**  
TEREN OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH  
HISTORYCZNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE WPISANEGO DO REJESTRU  
ZABYTKÓW DRĘCZNYCH NR 447 Z DNIA 8.12.1988 R.  
ORAZ/ JEST OBJĘTY STREFĄ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEologiczNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO
-  PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
-  WJAZD NA TEREN



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:1000  
Projektant: Zofia Kędziorek wrocław  
Wykonanie: Zofia Kędziorek wrocław  
Wrocław, ul. Świdnicka 10, 50-100

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE  
UCHWAŁA nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r.  
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich nr XXXI/286/09  
z dnia 27 marca 2009 r. (poz. 1808)**

**ROZSTRZYGNIECIE**

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

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

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich nr XXXI/286/09  
z dnia 27 marca 2009 r. (poz. 1808)**

**ROZSTRZYGNIECIE**

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

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