

Projekt

z dnia 19 maja 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, dla terenów w południowej części obrębu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., 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 2012r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/362/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, dla terenów w południowej części obrębu, 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 2012r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, dla terenów w południowej części obrębu, 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. 1. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) 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;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) 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) stanowiska archeologiczne;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: AG, KDA, KDZ, KDL;

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

§ 4. Ilekroć 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 wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami gospodarczymi, socjalnymi, garażowymi, zielenią oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, komunikację wewnętrzną, obiekty małej architektury, parkingi;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekraczać zewnętrzny obrys nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczone nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszącej, a od strony drogi 2KDZ również obiektów dozoru takich jak stróżówki, portiernie oraz wolnostojących obiektów reklamowych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 9) 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 25m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 3) w terenie 1AG ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w odległości 50,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDA,
  - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam neonowych widocznych od strony autostrady A4,
  - c) maksymalna powierzchnia reklam lokalizowanych w terenie 1AG nie może przekraczać 15m<sup>2</sup>,
- 4) w granicach terenu 1KDA w zakresie lokalizacji reklam obowiązują przepisy szczególne;
- 5) w granicach terenów 2KDZ, 3KDL maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 0,5m<sup>2</sup>;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: 1KDA, 2KDZ, 3KDL ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 7) ustala się możliwość likwidacji lub zmiany przebiegu rowów melioracyjnych lub cieków wodnych położonych w terenie 1AG w przypadku wprowadzenia stosownych rozwiązań melioracyjnych eliminujących niekorzystne zmiany stosunków gruntowo – wodnych w obrębie terenu oraz na obszarach przyległych;

8) 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, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem występują stanowiska archeologiczne: 11/59 AZP 81-27, 12/60 AZP 81-27, 9/21 AZP 81-27, 7/19 AZP 81-27, w obrębie których, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w terenach oznaczonych symbolami: KDZ, KDL obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 5, 6, § 12 ust. 3 i 4.

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

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 5000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 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.

§ 9. 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 wsi Nowa Wieś Wrocławska lub z sieci znajdującej się na terenie Gminy Kobierzyce, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
    - dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody dla celów technologicznych,
  - 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,
    - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: 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 docelowo obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej wsi Nowa Wieś Wrocławska lub do sieci znajdującej się na terenie Gminy Kobierzyce,
    - ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora,

- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania i magazynowania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,
- 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 - w tym w szczelnych zbiornikach, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do 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.

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

- 1) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz drogowych obiektów inżynierskich;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ: infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, miejsc postojowych, zjazdów na działki oraz obiektów małej architektury;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu 3KDL dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych.
- 5) 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 5,0m;
- 6) 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
    - dla obiektów handlu hurtowego – 5 stanowisk postojowych przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
    - dla obiektów usług gastronomicznych – 35 stanowisk postojowych przypadających na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- dla obiektów hotelarskich – 30 stanowisk postojowych przypadających na 100 łózek,
  - dla obiektów biurowych, administracyjnych, związanych z bankowością - 2 stanowiska postojowe przypadające na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
- b) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, centrów logistycznych - 20 stanowisk postojowych przypadających na 100 zatrudnionych.

§ 11. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDA, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 3KDL, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 12. 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 5000m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu 1AG z dróg niższego rzędu,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - od 7,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDA tj. nie mniej niż 55,0 m od krawędzi projektowanej jezdni autostrady A4, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od 20,0 m do 23,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1AG od strony wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 80 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 5,0,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów i budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 25,0m,
  - b) nie ustala się formy geometrii dachów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – autostrada;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość terenu stanowiącego część pasa drogowego autostrady A4 w liniach rozgraniczających – od 22,0 m do 26,5 m, z miejscowym przewężeniem do 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20,0 m do 78,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – część drogi klasy „L” – lokalnej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: wymiary terenu stanowiącego trójkąt widoczności projektowanej drogi lokalnej położonej poza granicą opracowania – 18,0 m x 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13. 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 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 10% dla terenu oznaczonego symbolem AG;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Zofia Kozińska**

**Radca Prawny**

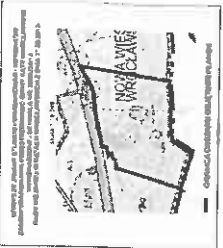
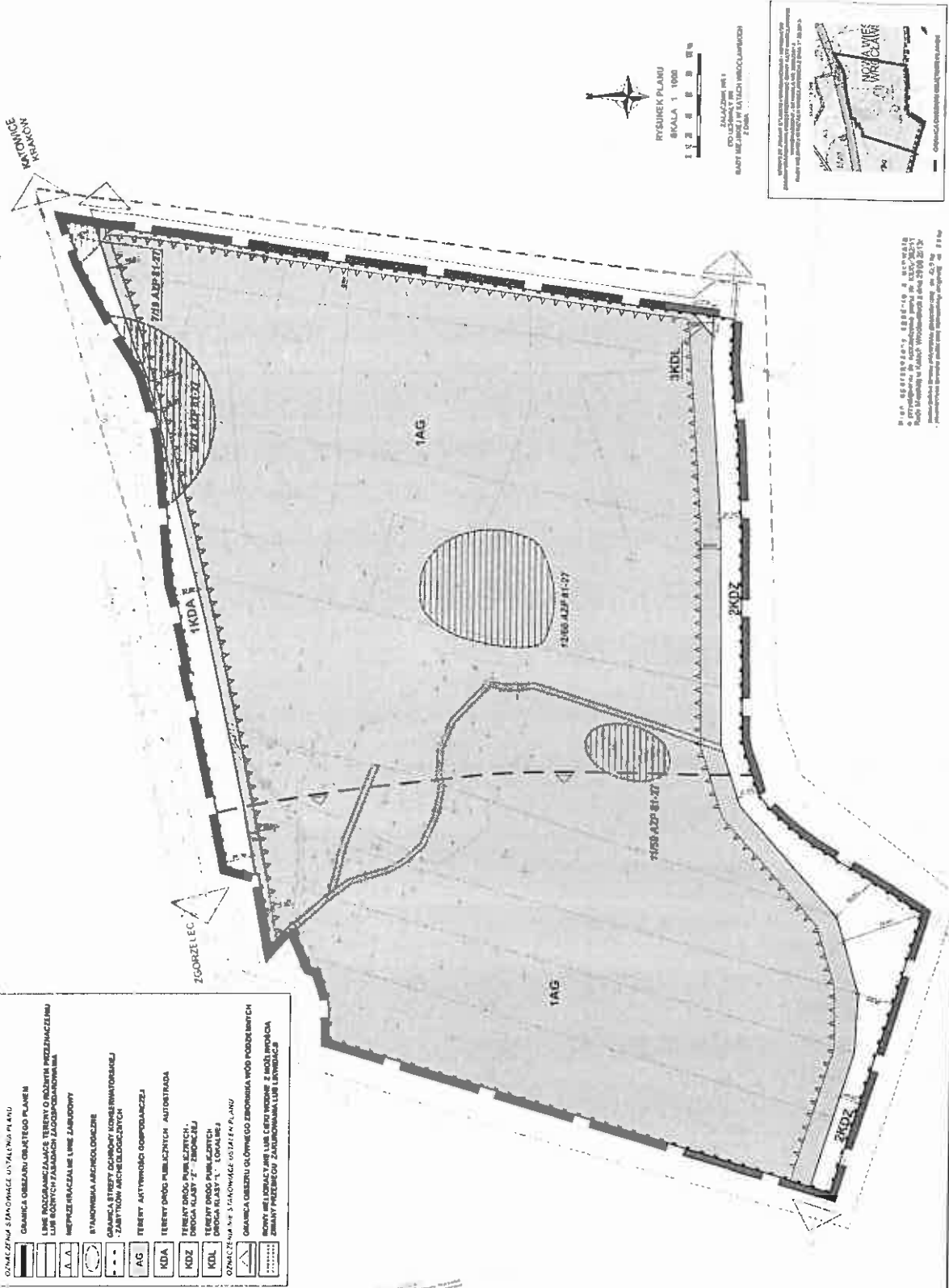
*mgr Hanna Gembał-Osuchowska*

**Burmistrz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA DLA TERENÓW W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU

**LEGENDA**

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICZNA SYGNALIZACJA UTYLIENIA PLANU  |
|  | GRANICA OBRĘBU OBRĘTU PLANU   |
|  | LINE PROGRAMOWE TERENY O ROZLIŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA           |
|  | WEPŁYWKI I KANALIZACJE LINE ZABUDOWY  |
|  | SYGNALIZACJA ARCHEologiczna   |
|  | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTÓW ARCHEologicznych                                |
|  | TERENY JAKIŚNOSCII ODPORNOŚCI   |
|  | TERENY ODPÓW PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA   |
|  | TERENY ODPÓW PUBLICZNYCH - DROGA KLASA 2 - ZEMIELNIA  |
|  | TERENY ODPÓW PUBLICZNYCH - DROGA KLASA 3 - ZEMIELNIA  |
|  | GRANICZNA LINE SYGNALIZACJI UTYLIENIA PLANU   |
|  | GRANICA OBRĘBU GŁÓWNEGO ZEMIONIA WOD PODZIEMNYCH  |
|  | ROZWIĄZANIA OBRĘBU LUB CZĘŚCI WODNE Z WODI PODZIEMNE ZMIANY PRZEBIEGÓW ZARÓWNIOWANA LUB LUBRYCZNA |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, DLA TERENÓW  
W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU**

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Zofia Kozińska**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, DLA  
TERENÓW W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Zofia Kozińska**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/362/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, dla terenów w południowej części obrębu Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przystąpił do opracowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje obszar ok. 45 ha położony w południowej części obrębu Nowa Wieś Wrocławska, sąsiadujący od strony północnej z autostradą A4 a od strony południowej z gruntami Gminy Kobierzyce. Obecnie teren jest niezainwestowany, częściowo pokryty drzewostanem. Na przedmiotowym obszarze obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wprowadzone uchwałami Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: nr XVII/168/08 z dnia 29.02.2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 122 poz. 1437 z dnia 30.04.2008r. oraz nr XXI/204/08 z dnia 19.06.2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 201 poz. 2238 z dnia 23.07.2008r., które ustalają przeznaczenie obszaru jako tereny aktywności gospodarczej, komunikacji oraz tereny wód płynących. Plan przewiduje zachowanie obecnego przeznaczenia terenów oraz wprowadzenie pewnych korekt ustaleń planów.

Plan sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego, w trakcie procedury planistycznej, projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Obszar nie wymagał uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu w dniach od 25 marca 2014 r. do 23 kwietnia 2014 r. oraz w terminie składania uwag do planu określonym na dzień 7 maja 2014r., nie wniesiono uwag do projektu planu. Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.