

**UCHWAŁA NR XIV/212/19  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIV/565/18 z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętego uchwałą Nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar istniejących terenów sportowo-rekreacyjnych w Kątach Wrocławskich, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 7) strefa zakazu lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 8) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania dla sieci elektroenergetycznej średniego napięcia sn.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami w zewnętrznym obrysie ścian w rzucie przy gruncie;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żaden element budynku, przy czym okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), zaplecze parkingowe i garażowe, dojazdy, zieleń oraz budynki gospodarcze.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 2) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDPj**.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla urządzeń i obiektów towarzyszących, z wykluczeniem garaży, budynków gospodarczych oraz zbiorników naziemnych na gaz, nie obowiązują linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 2) powierzchnia użytkowa funkcji określonych w §17 ust. 1 pkt 2 i 3 nie może przekraczać 35% łącznej powierzchni użytkowej funkcji określonych w §17 ust. 1 pkt 1;
- 3) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, w tym urządzeń technicznych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren **US** zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 252, poz. 3735 z późn. zm.);
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wodę w porowych utworach trzeciorzędowych;
- 4) dla obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155) - tzw. „uchwały antysmogowej”.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nasadzenia zieleni nie mogą być realizowane gatunkami ekspansywnymi wobec flory występującej w obszarze parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 2) nowa, przebudowywana lub remontowana zabudowa musi spełniać wymagania §8 pkt 1;
- 3) dopuszcza się zadaszenie trybun boiska głównego.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego równoznaczną z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w której ustala się:
  - a) dopuszcza się budynki o wysokość do 12 m oraz do 15 m dla hali sportowej;
  - b) główna bryła budynków musi być realizowana na planie prostokąta; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
  - c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- d) w przypadku dachów stromych należy stosować pokrycie dachowe z dachówki lub materiału dachówko podobnego w kolorze matowym ceglastym, przy czym dla hal sportowych dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów i pokryć dachowych dostosowanych technicznie do spadku,
  - e) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) ograniczenie określone w lit. e nie dotyczy pneumatycznych i namiotowych hal sportowych;
- 2) dla obszaru planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) terenu **US** stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi urządzeń technicznych i zieleni a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się, że obszar planu położony jest:

- 1) w całości w granicach parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 2) częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

**§ 11.** Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację nie mniej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 6 m, przy czym dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację nie mniej niż 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°.

**§ 12.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej sn, którego granice przebiegają w odległości po 3 m od osi linii, obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji zabudowy,
  - b) nasadzeń zieleni o wysokości powyżej 3 metrów;
- 2) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;
- 3) nie wyznacza się, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a, terenów z zakazem lokalizacji zabudowy;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru, o którym mowa w §10 pkt 1;
- 5) w granicach planu z uwagi na jego położenie na terenach, o których mowa w §10 pkt 2, przy realizacji ustaleń planu:
  - a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) w strefie oznaczonej na rysunku planu zakazuje się realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - c) poziom posadzki pierwszej kondygnacji (parteru) należy wynieść ponad poziom wód powodziowych,

d) należy stosować materiały o podwyższonej odporności na wodę oraz zabezpieczyć instalacje i przyłącza mediów przed uszkodzeniem w trakcie zalania.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych;
- 2) ścieki:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
  - b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych;
- 3) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników na gaz;
- 4) elektroenergetyka:
  - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz turbin wiatrowych,
  - b) nowe i przebudowywane sieci energetyczne niskiego i średniego napięcia należy prowadzić jako sieci kablowe (podziemne);
- 5) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła o małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz turbin wiatrowych;
- 6) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów; miejsca takie należy obudować.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KDPj**;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych (parkingowych);
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
  - a) dopuszcza się wydzielanie dojazdów, dla których ustala się minimalną szerokość wynoszącą 10 m,
  - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dojazdów, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
  - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach minimum 5,0 m x 5,0 m.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenu **US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji, w granicach którego dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i administracyjnym, w tym także pneumatyczne i namiotowe hale sportowe;

- 2) usługi hotelarskie i gastronomiczne,
- 3) usługi publiczne: oświaty i edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, opieki społecznej, administracji oraz kultury.

2. Określa się, z zastrzeżeniem §8:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż:
  - a) hali sportowej - 15 m,
  - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) dla pozostałej zabudowy 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja na poddaszu;
- 7) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości od 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) zgodnie z §8 pkt 1 lit. c i d,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilościach, co najmniej:
  - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych, w tym co najmniej 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych;
  - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych).

**§ 18.** 1. Dla terenu **KDPj** ustala się przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6,9 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

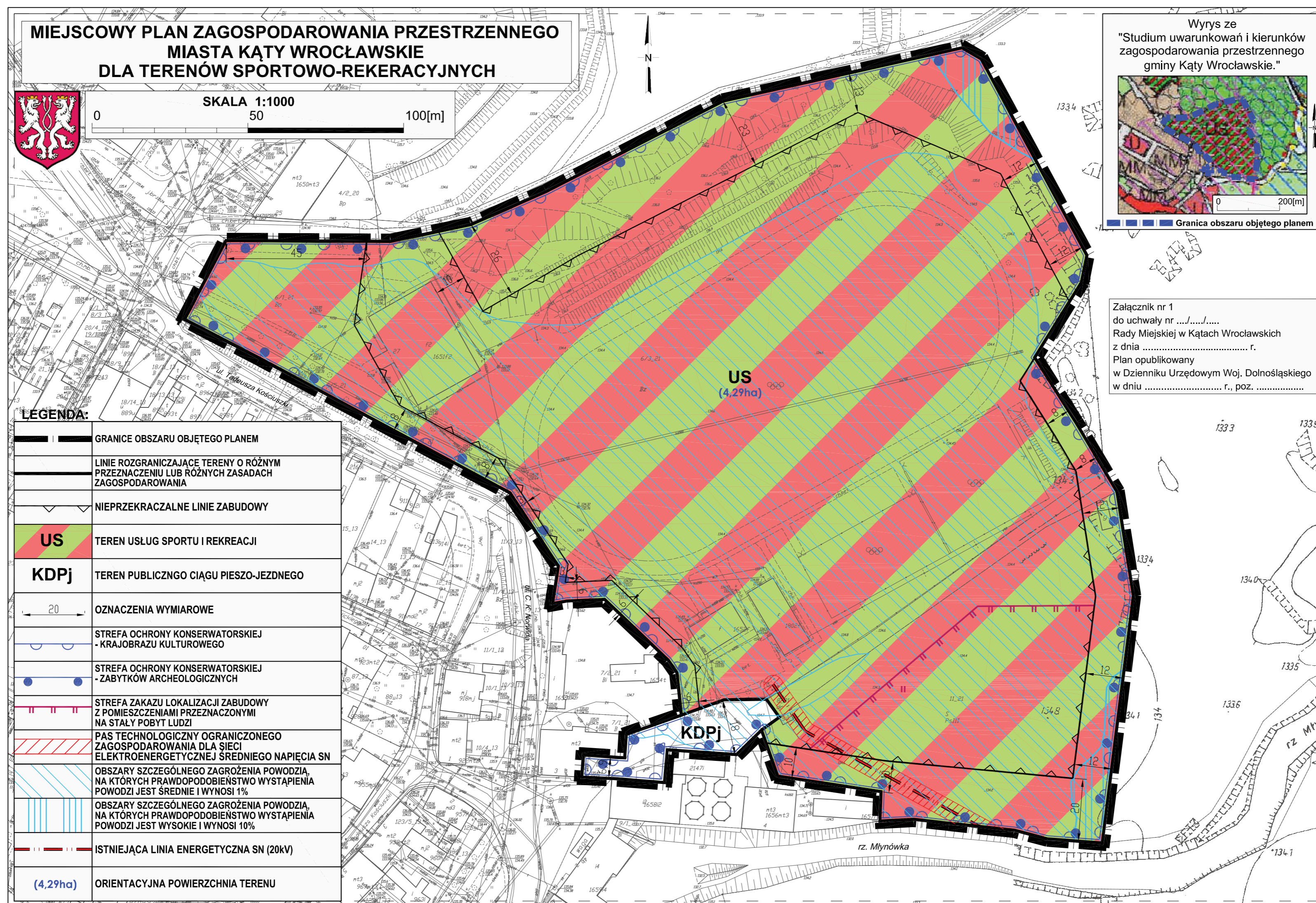
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Pacyna**



Rysunek planu





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/212/19  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 28 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2019 r. do 17 października 2019 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 31 października 2019 r. i w tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Pacyna**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych, w projekcie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających określenia sposobu ich realizacji oraz określenia zasad ich finansowania.

2. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia 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, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Pacyna**



## UZASADNIENIE

### do uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich z dnia ..... r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018 r.
2. Celem opracowania planu jest ujednoczenie zapisów prawa miejscowego dla istniejącego obszaru terenów sportowo-rekreacyjnych w Kątach Wrocławskich.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) a w szczególności przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia, w tym także z organami wynikającymi z art. 54 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. z 2018 r., poz. 2081 z późn.zm.).
4. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w następujący sposób:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1 z uwzględnieniem charakteru istniejącej zabudowy i położenia obszaru plan w granicach parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
    - a) poprzez ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w §6 uchwały,
    - b) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
    - c) obszar planu nie wyga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla obszaru plan wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz krajobrazu kulturowego;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez nie wyznaczania nowych terenów zabudowy w granicach strefy ograniczonego użytkowania od stacji radarowej oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji. Ponadto wskazano, do których terenów należy teren US w zakresie przepisów dotyczących ochrony środowiska przed hałasem;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania terenów bez kształtowania nowych enklaw zabudowy. Celem planu jest ujednoczenie zapisów dla istniejącego obszaru sportowo-rekreacyjnego położonego we wschodniej części miasta Kąty Wrocławskie;
  - 7) prawo własności – obszar planu obejmuje grunty gminne bez ingerencji w nieruchomości należące do osób prywatnych;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w obszarze planu nie występują obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa;

- 9) potrzeby interesu publicznego – przedmiotowy plan miejscowy zabezpiecza tereny objęta planem dla realizacji usług publicznych o dominującej funkcji sportowo-rekreacyjnej;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez realizację przepisów prawa w zakresie procedury sporządzenia planu miejscowego i zapewnienie możliwości niezbędnego udziału w tych pracach osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadających osobowości prawnej;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. Realizacja wymogu wynikającego z art. 1 ust. 3 ustawy spełniona zostanie poprzez sporządzenie na potrzeby planu analiz i opracowań:
    - 1) „Inwentaryzację Urbanistyczną dla celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych”;
    - 2) „Opracowanie ekofizjograficzne – sporządzone podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych”;
    - 3) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych”;
    - 4) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych”.
  6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy a przede wszystkim położenia obszaru planu w granicach parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”.
  7. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium zostało uznane za aktualne. Jednocześnie obszar objęty przedmiotowym planem objęty jest obowiązującym planem miejscowym z roku 1996 a ocena aktualności dopuszcza realizację zmian planów miejscowych.
  8. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych*”, realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia nakładów na budowę infrastruktury drogowej wraz z uzbrojeniem terenu, w związku z czym należy stwierdzić, że w tym zakresie realizacja planu nie będzie mieć wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy po stronie wydatków.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów sportowo-rekreacyjnych* wraz załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.