

**UCHWAŁA NR XLIX/513/14
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, dla terenów
w rejonie ulicy Radarowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/375/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, dla terenów w rejonie ulicy Radarowej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała nr Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, dla terenów w rejonie ulicy Radarowej, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** - linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu, a także balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 3) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – funkcja terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – funkcja terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **sieci uzbrojenia** –przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 7) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) obszar i symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) miejsce zmiany linii zabudowy.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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 3 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako :

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **handel detaliczny malopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 100 m², służących sprzedaży detalicznej, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i odnowy biologicznej, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i inne tereny biologicznie czynne, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów** :

- 1) poza innymi zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1.5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

- 4) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 1 m²;
- 5) nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 9 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, pokazane na rysunku planu.

§ 6. 1. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

2. W obrębie obszaru planu występuje obszar ograniczonego użytkowania utworzony Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 71 z dnia 8 stycznia 2003r., (Dz. U Woj. Dolnośląskiego nr 3 poz. 71 z dnia 17 stycznia 2003r.) w którym zabroniona jest budowa obiektów, w których mogą czasowo lub stale przebywać ludzie.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem IMN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winienn mieścić się w przedziale od 40^o do 140^o;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 12.5m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla działek o przeznaczeniu niewymienionym w pkt 2 obowiązuje:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25m².
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 5m.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza drogami ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi, obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody,
 - c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:**

a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

- odprowadzenie do rowów otwartych,
- odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- dla działek, na których sytuowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub zabudowa zagrodowa obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się sytuowanie zbiorników bezodpływowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej, przy czym do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:

- a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu zanieczyszczeń,
- b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru,
- c) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym w przypadku istniejącej sieci napowietrznej dopuszcza się jej remont lub przebudowę w formie napowietrznej,
- d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty,
- e) nie dopuszcza się stacji transformatorowych słupowych,
- f) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;

9) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
- b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca.

§ 11. Liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna;

2) zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem ust. 4 i 5;

3) uzupełniające:

- a) biura,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- c) usługi drobne,
- d) usługi zdrowia,
- e) infrastruktura drogowa,
- f) infrastruktura techniczna.

2. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (Z) nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

3. Zabudowę jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

4. Zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą, w formie wolnostojącej, o nie więcej niż 2 mieszkaniach.

5. W zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się gospodarstw hodowlanych.

6. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 3 lit a, b, c, d dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego.

7. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 11 m od linii rozgraniczających ulicy Radarowej;
- 2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej IKDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KPj;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0,05 do 0,5;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m;
- 8) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych oprócz dachów, o których mowa w pkt 8 dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 10) w przypadku dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 8 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 10, przy czym nie dotyczy to koloru pokrycia dachowego;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku wolnostojącego,
 - b) 450 m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego;
- 13) obowiązuje zachowanie wskaźnika:

- a) 800 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 450 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem **(Z)** dopuszcza się wyłącznie zieleń izolacyjną w postaci drzew i krzewów.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy Radarowej oraz od drogi wewnętrznej 1KDW i ciągu pieszo-jezdnego 2KPj;
- 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) w przypadku usytuowania obiektu przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit a, b, c, d obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 i 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniająca - infrastruktura techniczna.

2. Obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10m z placem do zawracania 12,5mx12,5m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KPj** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniająca - infrastruktura techniczna.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8m z placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, 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, na 10%.

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

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

PRZEWIADNICZĄCA
Miasta i Gminy w Kątach Wr.

Zofia Kozłowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIETRZYKOWICE, DLA TERENÓW W REJONIE ULICY RADAROWEJ RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

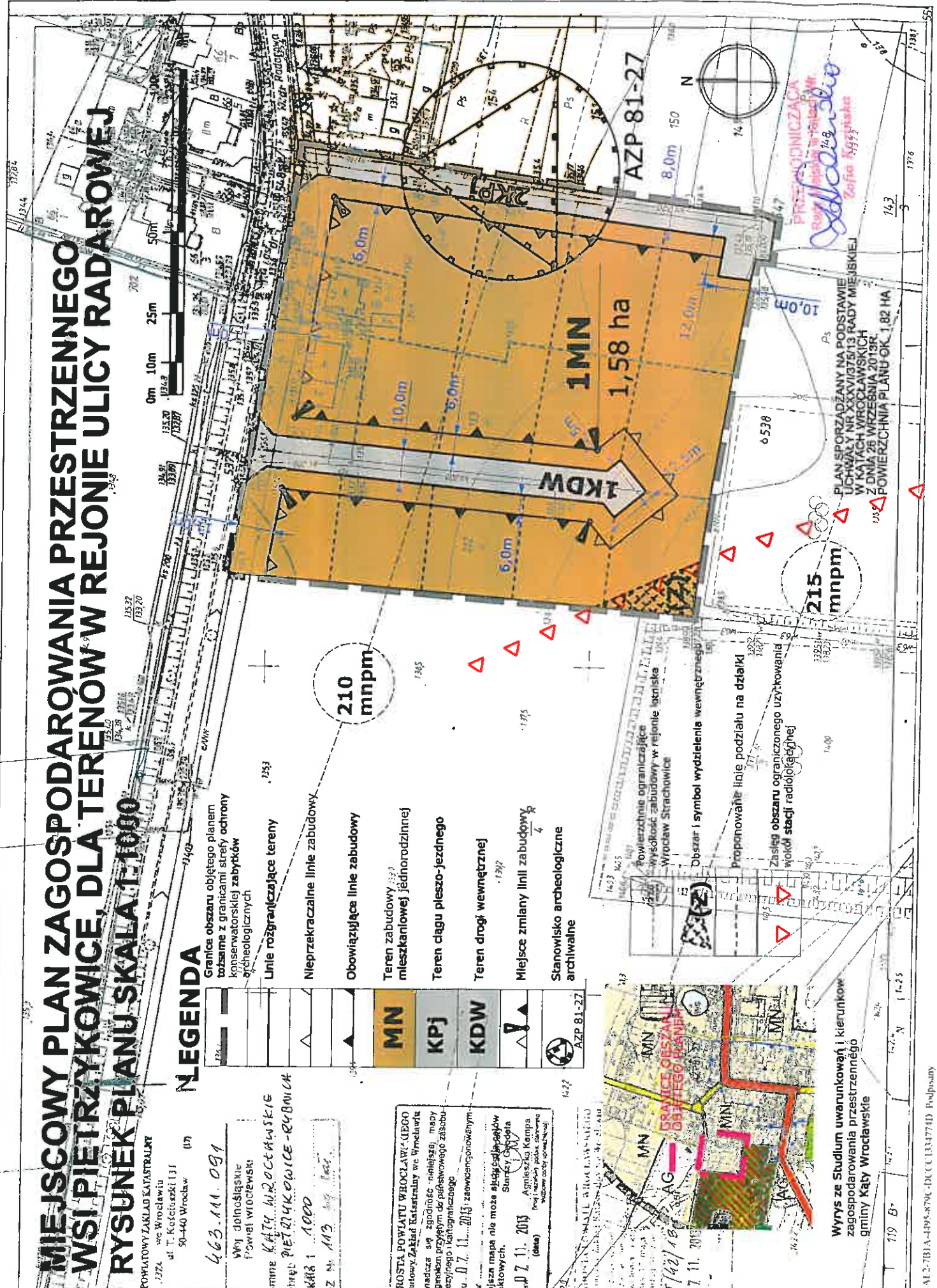
POWIATOWY ZAKŁAD KATASTRALNY
1274 we Wrocławiu
ul. T. Kościuszki 131
50-440 Wrocław (07)

463.111.091
Woj. dolnośląskie
Powiat wrocławski
Gmina Kąty Wrocławskie
Obręb PIETRZYKOWICE-RYBAŃCZA
SKM 1 1000
CZ Nr 143 sug. 1000

STAROSTA POWIATU WROCLAWSKIEGO
Powiatowy Zarząd Katastralny we Wrocławiu
Pozwadam się zgodzić, niejęszyć, mapy
z wyjątkiem przebiegu, der referencyjnego zasobu
geodezyjnego, katygraficznego
w dniu... 07.11.2013; zaawansowanym
pod br...
Niniejsza mapa nie może służyć jako podstawa
projektowych.
Wrocław, 07.11.2013
Agneszka Kempa
Pracj. w zawodzie podleg. starostwa
Podpisany (data)

LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
tożsame z granicami strefy ochrony
konserwatorskiej zabudów
archeologicznych
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązuje linie zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
- Teren ciągu pieszo-jezdnego
- Teren drogi wewnętrznej
- Miejsce zmiany linii zabudowy
- Stanowisko archeologiczne
archiwalne



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kąty Wrocławskie

PLAN SPORZĄDZANY NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XXXVI/375/13 RADY MIEJSKIEJ
W KĄTACH WROCLAWSKICH
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013R.
Z POWIERZCHNIĄ PLANU OK. 1,82 HA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/513/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, dla terenów w rejonie ulicy Radarowej uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kątach Wr.
Zofia Kosińska
Zofia Kosińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/513/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 2014 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, dla terenów w rejonie ulicy Radarowej będą finansowane z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania, przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Kątach Wro

Zofia Kozłowska

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice, dla terenów w rejonie ulicy Radarowej wraz z podsumowaniem zgodnie z art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 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

Prace nad opracowaniem planu trwały od listopada 2013r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony przez ustawowo wskazane instytucje oraz przeszedł całą wymaganą przepisami prawa procedurę formalno-prawną.

W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 *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* przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym również dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu.

Uchwalenie planu, ma na celu umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na fakt, iż teren objęty opracowaniem posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz leży w kompleksie terenów zabudowanych wsi nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów.

1. Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prace nad prognozą prowadzone były równoległe z pracami nad projektem planu, we współpracy z zespołem opracowującym projekt planu. Przed opracowaniem planu sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne.

W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju. Prognoza uznaje, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców gminy Kąty Wrocławskie. Nie przedstawia zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

2. Opinie właściwych organów

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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 został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska i otrzymał pozytywną opinię.

Projekt planu został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia również Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu. Organy te nie przedstawiły stanowiska w wyznaczonym terminie, co tym samym uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem i uzgodnieniem projektu planu bez uwag, zgodnie z art. 24 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

Do procedury planistycznej nie zgłoszono wniosków w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o ogłoszeniu do przystąpienia do planu (w zw. z ar. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.)).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwag nie złożono.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było prowadzone.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Starosta powiatu wrocławskiego, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.