

**UCHWAŁA NR X/98/15
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów
w rejonie ulic Topolowej i Azaliowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/392/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulic Topolowej i Azaliowej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulic Topolowej i Azaliowej, 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 osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów.

§ 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) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 3) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w miejscu jej wskazania;
- 6) określenie położenia 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 budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć obiekty 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;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;
- 10) **usługi wychowania i kształcenia** – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły

i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;

11) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni 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) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia reklamy nie może być większa niż 4 m², przy czym ustalenie nie dotyczy tymczasowych urządzeń reklamowych związanych z placem budowy;
- 4) nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych, przy czym ustalenie nie dotyczy tymczasowych urządzeń reklamowych związanych z placem budowy;
- 5) maksymalna wysokość budowli mierzona od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego jej punktu nie może przekraczać 9 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) wysokość budowli przekrytych dachem mierzona od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6m;
- 7) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 168 mnpm.

§ 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 zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) MN - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) MW - należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

§ 8. 1. Tereny 1KDL, 2KDL i 3KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 40⁰ do 140⁰;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż:

- a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - d) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż:
- a) 22 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 6 m dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - d) 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) dla działek o przeznaczeniu niewymienionym w pkt 2 i 3 obowiązuje:
- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 5m.

§ 10. 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.

§ 11. 1. 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-rowerowymi, 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 obowiązuje zagospodarowanie lub retencjonowanie 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** obowiązuje zasilanie z sieci gazowej;
- 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 emisji 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 obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m, przy czym nie dotyczy to ciągów pieszo-jezdných, których szerokość nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12mx12m.

§ 12. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) biura;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy;
- 5) obiekty kultury;
- 6) obiekty sportu i rekreacji;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) usługi drobne;
- 9) usługi wychowania i kształcenia;
- 10) usługi sportu i rekreacji;
- 11) zdrowie i opieka społeczna;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) infrastruktura techniczna.

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

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

4. 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;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0,0 do 2,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
 - a) 2 - dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3 – dla budynków niemieszkalnych, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m;
- 7) obowiązują dachy strome, symetryczne z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8, przy czym nie dotyczy to koloru pokrycia dachowego;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy 2KDL;
- 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 do 11 obowiązuje zapewnienie 1 miejsca parkingowego;
- 4) usytuowanie miejsc parkingowych obowiązuje na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN/1**, **2MN/2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) usługi drobne,
 - d) zdrowie i opieka społeczna,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0,0 do 2,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
 - a) 3 - dla budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym,
 - b) 2 - dla budynków nie wymienionych w lit. a;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m;
- 7) obowiązują dachy strome, symetryczne z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8, przy czym nie dotyczy to koloru pokrycia dachowego;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym;

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

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od ulic 2KDL, 3KDD, 4KDW, 5KDW;
- 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) w przypadku usytuowania obiektu przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc w postojowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz w liniach rozgraniczających drogi 5KDW;
- 5) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) mieszkania towarzyszące,
 - e) obiekty kultury,

- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) usługi drobne,
- h) usługi wychowania i kształcenia,
- i) zdrowie i opieka społeczna,
- j) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. 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;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 3;
- 7) obowiązują dachy strome symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od drogi 3KDD;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit.: a,b,c,g – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit.: e,f,h,i - 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) co najmniej 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- 3) obowiązuje usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
- 4) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS-U-ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) obiekty sportu i rekreacji,
- c) obiekty kultury,
- d) usługi wychowania i kształcenia,

- e) zdrowie i opieka społeczna,
- f) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) infrastruktura techniczna.

2. 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;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,0;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 3;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) obowiązują dachy strome symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od drogi 5KDW oraz przyległych dróg, znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu w liczbie:
 - a) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit.: b,c,d,e co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) co najmniej 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- 3) obowiązuje usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) obiekty kultury,
 - e) obiekty sportu i rekreacji,
 - f) usługi drobne,
 - g) usługi wychowania i kształcenia,

- h) zdrowie i opieka społeczna,
- i) infrastruktura drogowa,
- j) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowę wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub klatce schodowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub jako obiekty samodzielne.

4. 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;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych,
 - b) 10% w przypadku sytuowania budynków usługowych lub mieszkalnych i usługowych na jednej działce;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) obowiązują dachy strome, symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być mniejsza niż 800 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od dróg 2KDL, 5KDW oraz przyległych dróg, znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej, co najmniej 1,2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b,c,f,h – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit d,e,g – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, na terenie oznaczonym symbolem 4KS-U-ZP oraz w liniach rozgraniczających drogi 5KDW;
- 4) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica (poszerzenie pasa drogowego ulicy Chłopskiej);
- 2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4,6 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW**, **5KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) dla drogi 4KDW - 10 m,
 - b) dla drogi 5KDW - 15 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KP/1** i **6KP/2** ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze,
- 2) ciągi pieszo-rowerowe,
- 3) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 3 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC DLA TERENÓW W REJONIE ULIC TOPOLOWEJ I AZALIOWEJ

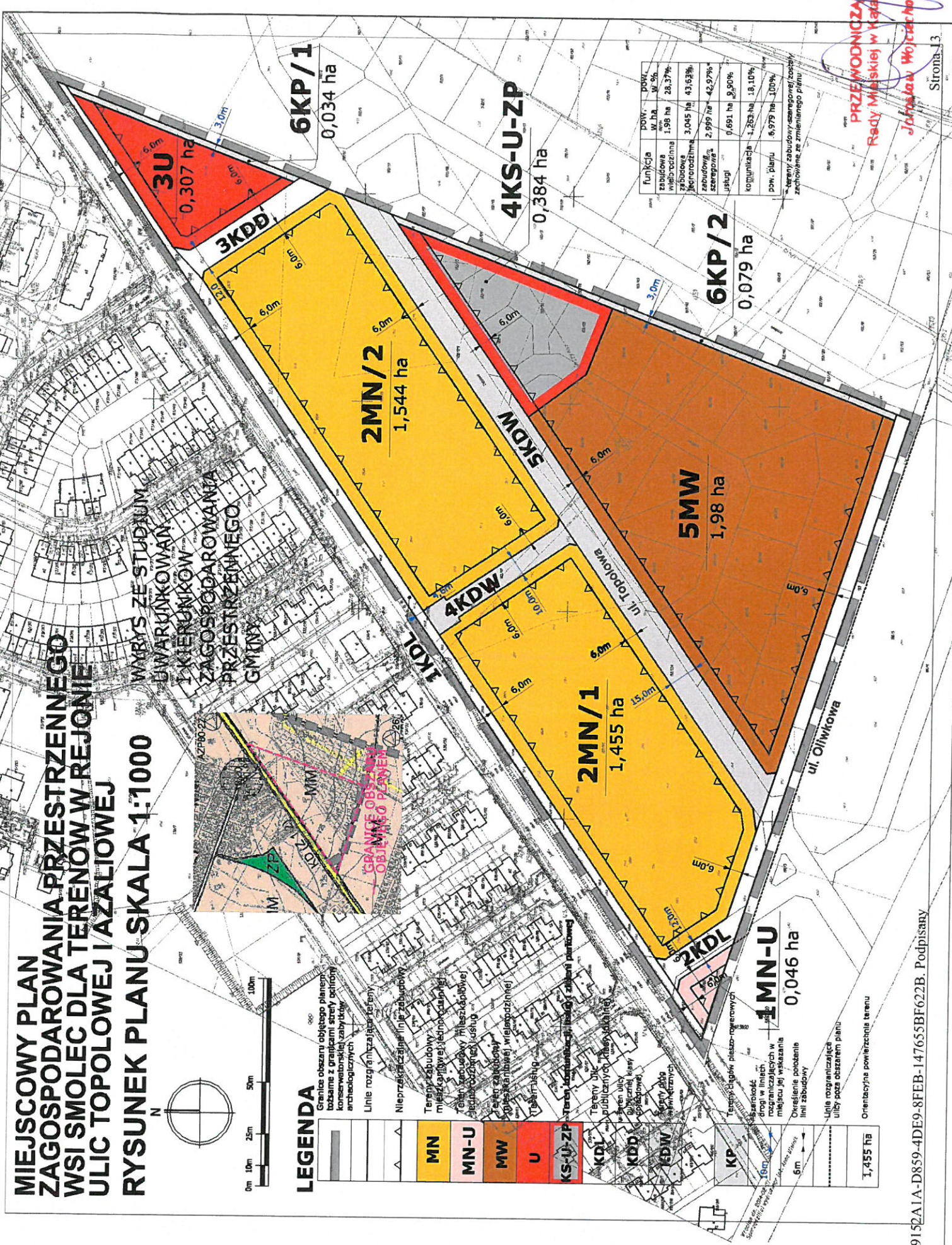
RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM
UMIARUNKOWAN
I KIERUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem, obszaru z granicznymi strefami ochronnymi konserwatorskimi (zabytki, archeologiczne)
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzeznaczalne na zabudowę
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (skrajnie) i (ogólnie)
- Tereny zabudowy mieszkalnej (zabudowa) i (ogólnie)
- Tereny zabudowy usługowej (zabudowa) i (ogólnie)
- Tereny usług
- KS-U-ZP - teren przeznaczony na zabudowę (zabudowa)
- KDL - Tereny dla publicznych placówk (zabudowa)
- KDD - Tereny dla publicznych placówk (zabudowa)
- KDW - Tereny dla publicznych placówk (zabudowa)
- KP - Tereny dla publicznych placówk (zabudowa)
- Obszar objęty planem
- Linie rozgraniczające ulicy poza obszarem planu
- Orientacyjna powiększona terenu



funkcja	pow. w ha	pow. w %
zabudowa mieszkaniowa	1,98 ha	28,37%
zabudowa usługowa	3,045 ha	43,63%
zabudowa szeregowa	2,995 ha	42,97%
usługi	0,691 ha	9,90%
komunikacja	1,263 ha	18,10%
pow. planu	6,979 ha	100%

tereny zabudowy szeregowej zostały zachowane ze zmiennego planu

PRZEMODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kaliszu Wt.
Józef Jaworski Wojciech Nowak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/98/15
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) **Rada Miejska w Kątach Wrocławskich** rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów
w rejonie ulic Topolowej i Azaliowej **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

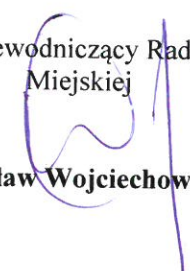
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/98/15
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199, 443), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegająca na modernizacji dróg publicznych wraz z niezbędnym uzbrojeniem oraz rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulic Topolowej i Azaliowej wraz z podsumowaniem zgodnie z art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 u stawy 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 lipca 2014r., 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.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, a w konsekwencji również jego uchwalenia był wniosek właściciela większości terenu, umotywowany potrzebą dostosowania układu przestrzennego do aktualnego stanu własnościowego. Poprzednio zaplanowany układ dróg oraz podział na działki budowlane w dużej części nie mógł być zrealizowany w związku z przeprowadzonym rozdziałem własnościowym. Dlatego też zaistniała potrzeba dostosowania układu przestrzennego w planie miejscowym, w tym w szczególności korekta przebiegu dróg oraz rozmieszczenia terenów mieszkaniowych zgodnie z stanem aktualnym. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mniej niż 30% powierzchni planu zostało przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną. W obszarze planu występują również tereny, na który przewidywana i realizowana jest zabudowa jednorodzinna szeregowa. Powierzchnia terenów, na których przewidywana jest zabudowa jednorodzinna szeregowa przekracza ilość wyznaczoną w Studium (30% powierzchni planu), jednakże dotyczy terenów, na których już uprzednio, w planie miejscowym przewidziano zabudowę jednorodziną szeregową, nie jest to sprzeczne z ustaleniami Studium, ponieważ zgodnie z zapisami kier. 2.1.: *"Na terenie całej gminy dopuszcza się zachowanie przeznaczenia wskazanego w obowiązujących miejscowych planach lub zachowanie obecnego sposobu użytkowania, niezależnie od przeznaczenia wskazanego w niniejszym Studium."*

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.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne sprzyjają posadawianiu budynków. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Za niekorzystne uznaje się jedynie likwidację przydatnych dla rolnictwa gleb. Projekt planu uwzględnia wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym. Jest również zgodny z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”. Opisane powyżej rozwiązania w zakresie ochrony środowiska uznaje się za skuteczne i zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić: - konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i wód podziemnych; - stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej; - ograniczenie uciążliwości do granic działki inwestora. Obowiązek stosowania do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji został wprowadzony w zapisach planu, a pozostałe zagadnienia a wynikają wprost z obowiązujących przepisów prawa.

W prognozie uznaje się, 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 się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie

lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera opisywany projekt MPZP należą:

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- stosowanie do ogrzewania budynków wysokosprawnych urządzeń grzewczych, wykorzystanie paliw niskoemisyjnych;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku.

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, który stwierdził, że ustalenia projektu nie powinny negatywnie wpływać na środowisko.

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 zgłoszono wniosek 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.)).

Wniosek złożył Pan Marek Serkieza, wnioskując przeznaczenie obszarów objętych uchwałą pod tereny zielone oraz tereny przeznaczone pod sport i rekreację. Wniosku nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż przeznaczenie obszaru planu w całości pod zieleni oraz tereny przeznaczone pod sport i rekreację wiązałoby się z koniecznością wypłacenia ogromnych odszkodowań z tytułu roszczeń właścicieli gruntów przewidzianych w art. 37 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt, iż już we wcześniejszym planie przedmiotowy obszar przewidziany był pod zabudowę. Wniosek stał również w sprzeczności z celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

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 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 uciążliwości 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.