

**UCHWAŁA NR XVI/211/16
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 25 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu
Krobiełowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIX/518/14 z dnia 30 października 2014 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonego uchwałą Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobiełowice, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar położony we wschodniej części obrębu Krobiełowice w sąsiedztwie ulicy Lipowej we wsi Wojtkowice, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIX/18/14 z dnia 30 października 2014 r.

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 terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) strefa ochronna od cmentarza – 150 m;
- 7) stref ochronna od cmentarza – 50 m.

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 i budowlami przekrytymi dachem 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć minimum 60 % szerokości ściany (elewacji) frontowej budynku mieszkalnego;

- 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 (w tym trwale związane z gruntem), dojazdy, zieleń oraz budynki gospodarcze;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) drogi publicznej, oznaczony symbolem KDL, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna.

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

- 1) zakaz realizacji:
 - a) od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
- 2) od strony terenów dróg publicznych należy stosować ogrodzenia metalowe lub z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła);
- 3) dla urządzeń i obiektów towarzyszących, z wykluczeniem garaży, budynków gospodarczych oraz zbiorników naziemnych na gaz, nie obowiązują linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego na terenie KDL nie może przekraczać 0,5 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego na pozostałych terenach nie może przekraczać 1,5 m²;
- 5) każda działka, na której będzie lokalizowany budynek musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp, o szerokości minimum 10 m, do drogi.

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

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na działkach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki budowlanej;
- 2) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) obiektów hodowlanych;

4) ograniczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);

5) obszar planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami -jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809).

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru planu wprowadza się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w granicach planu znajduje się zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne nr AZP82-26;
- 3) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§ 9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalną: dla terenu MN - 0,4 oraz dla terenu RM – 0,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 25 % powierzchni działki dla terenu MN,
 - b) 50 % powierzchni działki dla terenu RM;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) ustala się wskaźnik co najmniej 700 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków mieszkalnych na terenie MN i RM - 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie związanych produkcją rolniczą - 6 m,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli na terenie RM - 15 m,
 - d) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5 to 4% ogólnej liczby stanowisk przy czym nie mniej niż jedno należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż to wynika z przepisów odrębnych,
 - c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustalenia w zakresie linii zabudowy:
 - a) wyznacza się dla terenu RM nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych w odległości 6 m;
 - b) wyznacza się dla terenu MN:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Lipowej w odległości 6 m,
 - obowiązującą linię zabudowy od strony terenu KDL w odległości 6 m;
- 8) w zakresie dachów:

- a) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 25° a 45°;
- b) określone w lit. a) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Określa się minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 700 m² dla terenu MN;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1) niezbędnych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację nie obowiązują parametry określone w pkt 1) i 2).

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

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza – 50 m ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza – 150 m ustala się zakaz realizacji ujęć wody;
- 4) dla linii energetycznych średniego napięcia określa się strefę o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 5) nie ustala się terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 13. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, należy zapewnić możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych i serwisowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych z zastrzeżeniem §12 pkt 3 uchwały;
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - na działkach o powierzchni minimum 1500 m² do przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) wody opadowe i roztopowe:

- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;

5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;

7) elektroenergetyka:

a) przez obszar planu przebiegają istniejące linie energetyczne średniego napięcia,

b) zasilanie z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych,

c) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, przy czym dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekt lub kontenerowych,

d) sieci energetyczne niskiego napięcia należy prowadzić jako sieci kablowe (podziemne);

8) 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 wolnostojących turbin wiatrowych;

9) 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.

§ 15. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) KDL droga publiczna klasy „L” lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 13,8 m do 14,6 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) w graniach terenu KDL dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych;

4) w granicach terenu KDL znajdują się istniejące drzewa, dla których ustala się obowiązek ich zachowania z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wynika to z przepisów odrębnych.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Jarosław Wojciechowski



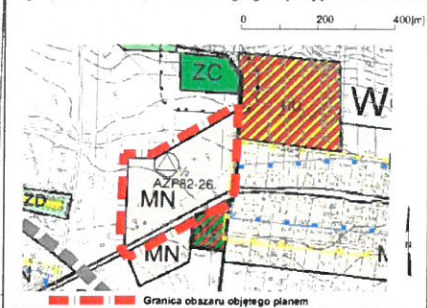
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU KROBIEŁOWICE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/211/16
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 lutego 2016 r.

rysunek planu

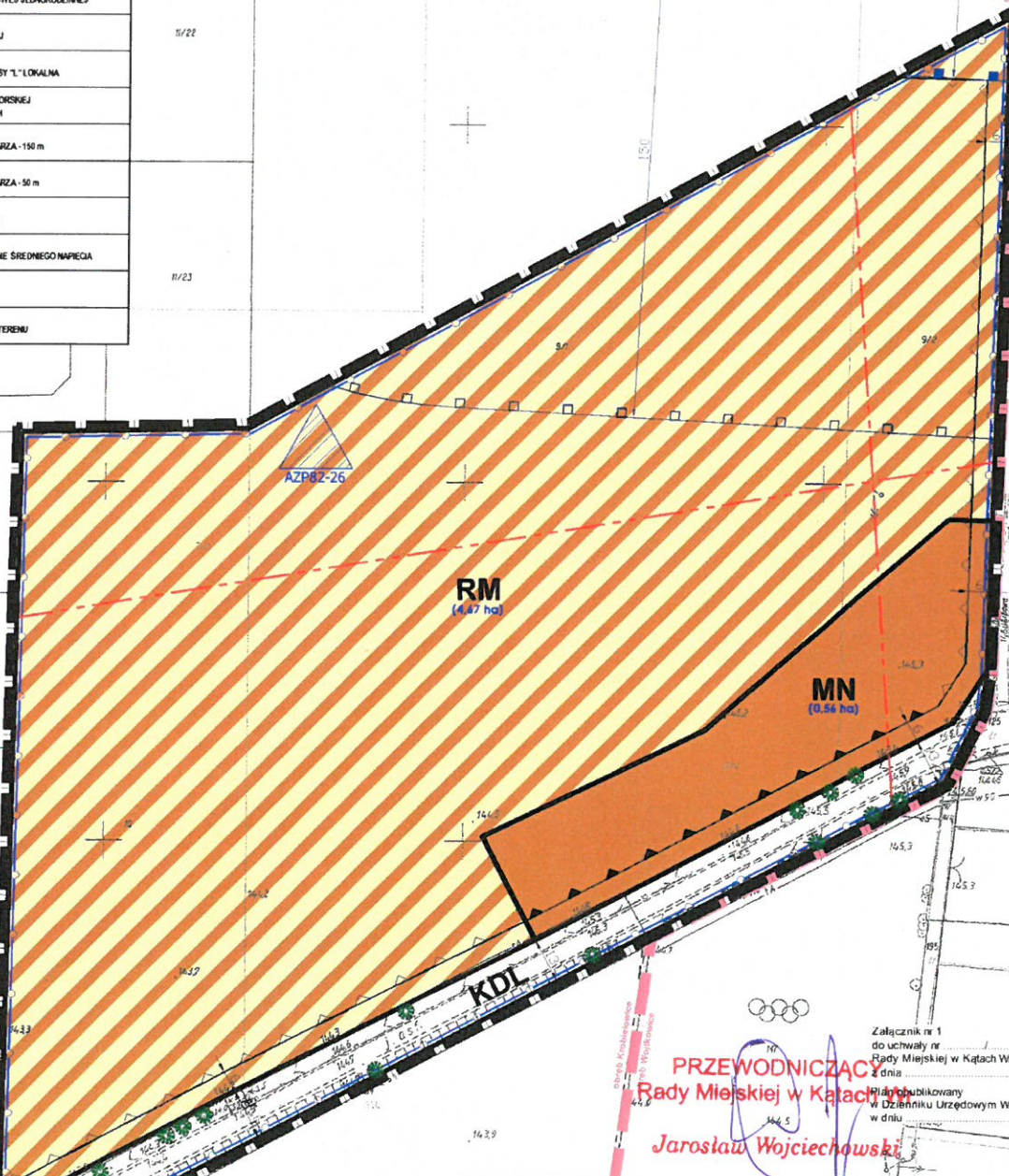
ISTNIEJĄCY CMENTARZ

Wzrys ze "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie."



LEGENDA:

	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" LOKALNA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA - 150 m
	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA - 50 m
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	ISTNIEJĄCE LINE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE DRZEWA
	(0.20 ha) ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU



Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/211/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 lutego 2016 r.
Załącznik publikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego w dniu 14.03.2016 r., poz. 146/2
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
Jarosław Wojciechowski

Powierzchnia planu: 5,3 ha zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich NR XLIX/518/14 z dnia 30 października 2014 r.
w tym tereny:
- MN: 0,56 ha
- RM: 4,67 ha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/211/16
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia 25 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2015 r. do 16 października 2015 r. oraz w dniach od 7 grudnia 2015 r. do 28 grudnia 2015 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 października 2015 r. oraz 11 stycznia 2016 r.

3. Do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego w terminie 30 października 2015 r. wpłynęły dwie uwagi, w tym jedna nieuwzględniona w części i jedna nieuwzględniona w całości.

4. Do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego w terminie 11 stycznia 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. 1. Uwaga pierwsza wpłynęła w dniu 19 października 2015 r. i w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Kąty Wrocławskie dotyczy wniosku o sprecyzowanie w §7, o treści: czy inwestor jest zobligowany do wystąpienia o decyzję - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych za pośrednictwem zatrudnionego przez siebie archeologa przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, czy obowiązek uwzględnienia ochrony konserwatorskiej sprowadza się do zapisu w dokumentacji: 7 dni przed rozpoczęciem pracy ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jeżeli nie będzie jasnego zapisu tej sprawy w planie, inwestor za każdym razem, na każdej działce obszaru planu musi:

- 1) po 1. - wystąpić z zapytaniem do Konserwatora o stanowisko w tej sprawie (czy zatrudnić archeologa, czy tylko wpisać do dokumentacji obowiązek powiadomienia),
- 2) po 2. - czekać 1 m-c na odpowiedź,
- 3) po 3. - jeżeli Konserwator potwierdzi obowiązek uzyskania decyzji - pozwolenia: zatrudnić prywatnie archeologa i wystąpić o decyzję: 1 - 1,5 miesiąca,
- 4) reasumując - tylko ta sprawa zajmie 2,5 miesiąca czasu.

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) zgodnie z kompetencjami przyznanymi organowi sporządzającemu projekt planu wprowadzono, na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych dla obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowy oraz oznaczono na rysunku planu stanowisko archeologiczne nr AZP82-26, natomiast kwestie postępowania w zakresie prowadzenia badań archeologicznych unormowane są w przepisach ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w związku z czym nie ma możliwości ich doprecyzowania w ustaleniach przepisu niższej rangi jakim jest plan miejscowy,
- 2) biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu uwagi** w zakresie doprecyzowania w przedmiotowym planie miejscowym zasad postępowania dotyczących prowadzenia badań archeologicznych.

§ 3. 1. Uwaga druga wpłynęła w dniu 19 października 2015 r. i dotyczy wniosku o treści:

- 1) w planie proponujemy dopuścić możliwość budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych słupowych;
- 2) do urządzeń el-en zlokalizowanych na obszarze objętym planem należy zapewnić swobodny dostęp dla obsługi oraz środków transportu oraz wprowadzić ograniczenia umożliwiające prawidłową i bezpieczną eksploatację.

Szerokość strefy ograniczonego użytkowania dla linii napowietrznej niskiego napięcia należy określić w oparciu o obowiązujące przepisy i normy;

- 3) przebudowa sieci elektroenergetycznych będzie możliwa wyłącznie na wniosek zainteresowanych inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja SA. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach usunięcia kolizji.

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) ograniczenie sposobu prowadzenia linii energetycznych niskiego napięcia do linii kablowych (podziemnych) oraz ograniczenie formy stacji transformatorowych wprowadzone zostało z uwagi ochronę ład przestrzennego. Obszar przedmiotowego planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi;
- 2) warunki techniczne realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w zakresie parametrów, dostępności oraz wymagań proceduralnych określają przepisy odrębne i podane zostaną na wniosek zainteresowanego (tak jak to wskazano w uwadze), ponadto w §14 pkt 2 tekstu planu wskazano, że w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, należy zapewnić możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych i serwisowych;
- 3) mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi** w całości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/211/16
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia 25 lutego 2016 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice, 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 którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XLIX/518/14 z dnia 30 października 2014 r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi Krobielowice wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.
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 (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 poz. 1232 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 (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), 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 I z uwzględnieniem charakteru istniejącej i projektowanej zabudowy w tej części wsi;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §6 uchwały,
 - b) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809),
 - c) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
 - d) w obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, w związku z czym przedmiotowy plan nie odnosi się do tych zagadnień;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wyznaczenie zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz wskazanie terenów, które zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem wymagają zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania terenów położonych przy drogach publicznych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;

- 7) prawo własności – ustalenia planu realizują wnioski złożone przez właścicieli gruntów;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie, co potwierdzone zostało poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, brak jest również w obszarze planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie zadań rządowych i samorządowych;
 - 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, a w szczególności:
 - a) w wyniku ogłoszenia prasowego („Gazeta Wyborcza” z dn. 12 marca 2015 r.) oraz obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek do planu miejscowego,
 - b) zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2015 r. do 16 października 2015 r. oraz w dniach od 7 grudnia 2015 r. do 28 grudnia 2015 r.,
 - c) zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 października 2015 r. oraz 11 stycznia 2016 r.,
 - d) do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego w terminie 30 października 2015 r. wpłynęły dwie uwagi, w tym jedna nieuwzględniona w części i jedna nieuwzględniona w całości,
 - e) do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego w terminie 11 stycznia 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi.
 - 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 nieposiadającym 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 została poprzez uwzględnienie interesów prywatnych zgłaszanych w formie wniosków. Jednocześnie w obszarze planu brak jest terenów wymagających ustaleń w zakresie ważnego interesu społecznego. Na potrzeby planu sporządzono także następujące analizy i opracowania:
- 1) „Inwentaryzację Urbanistyczną dla celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”;
 - 2) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”;
 - 3) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”;
 - 4) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”.
6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów

ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem na obrzeżach wsi. Ponadto obszar objęty planem posiada dostęp do dróg publicznych.

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, natomiast obszar wsi Krobielowice został wskazany jako obszar wymagający aktualizacji obowiązującego od 1996 r. planu miejscowego oraz sporządzenia nowych planów miejscowych.
8. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice*, nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych, co powoduje zwykle dysproporcję dochodów i wydatków gminy. Cechą transformacji terenów objętych projektem planu jest znaczna wielkość sumy dochodów - opłat będących pochodną obrotu gruntami o znacznej wartości oraz podatków od nieruchomości. Pomijając wpływy podatkowe, trzeba podkreślić, że wzrost dochodów gminnych możliwy będzie przy rygorystycznym wykonaniu działań mających na celu pobór świadczeń wyliczonych w prognozie – planistycznych, adiacenckich i podatków od czynności cywilnoprawnych.
9. Zapisane w planie ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.

