

**UCHWAŁA NR XVI/212/16  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 25 lutego 2016 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie,  
dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei**

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., 1515, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/516/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei, oraz po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, przy czym elementy zabudowy typu: okapy, wiatrołapy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia, schody nie mogą przekraczać tych linii więcej niż 1,5 m;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 5) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 6) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochrony archeologicznej.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) teren rolny, oznaczony symbolem **R**;
- 4) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów RM dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 2 m;
- 3) od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1 zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami RM dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych oraz szyldów z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt. 5 i 6;
- 5) maksymalna powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie może przekraczać 3m<sup>2</sup>;
- 6) maksymalna powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary podlegające ochronie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW”, w granicach przedstawionych na rysunku planu, dla której obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem ustala się następujące elementy przestrzeni publicznej:
  - a) teren drogi KDL,
  - b) teren zieleni urządzonej ZP;
- 2) na terenie drogi publicznej KDL, w obrębie linii rozgraniczających, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się zielenią towarzyszącą, małą architekturę oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie ZP dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 3m<sup>2</sup>.

**§ 9.** Granice i sposoby zagospodarowania 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: na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ujęcia wody ani granice stref ochronnych od ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział działek geodezyjnych, pod warunkiem spełnienia przez nowo powstałą działkę wymogów określonych w pkt. 2 i 4;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej RM nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej RM nie może być mniejsza niż 6 m;
- 4) powierzchnia działki dla terenów zieleni urządzonej ZP nie może być mniejsza niż - 900 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość frontu działki dla terenów zieleni urządzonej ZP nie może być mniejsza niż 5m;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni stosownej do potrzeb;
- 7) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 50°.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach ujętych w planie;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy realizować, jako podziemne, z dopuszczeniem realizacji napowietrznych przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym dopuszcza się, jako podziemne lub nadziemne, wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez istniejącą drogę publiczną klasy L oznaczoną symbolem KDL1 oraz istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1;
- 7) na terenach R i RM dopuszcza się realizację nowych dróg transportu rolnego o szerokości min. 6,0 m;
- 8) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych zaopatrzonej w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych
- 9) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 10) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 11) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się: wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach działki lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie mikro instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40 kW, z wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych,
  - c) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
  - d) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych form zaopatrzenia w gaz;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów ogrzewania,
  - b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych, płynnych i gazowych, w szczególności charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie mikro instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40 kW;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach na terenie nieruchomości oraz ich dalsze zagospodarowanie według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez sieć telefoniczną lub nadajniki telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1** i **RM2** ustala się przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa**.

2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 60% działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale od 0,1 do 0,6;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych – maks. 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dowolna geometria dachów, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10 do 45° dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 9) pokrycie dachowe dachów pochyłych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;
- 10) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z PCV;

- 11) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedno mieszkanie;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny RM1 od terenu KDW1;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 6,0 m do 7,3m od linii rozgraniczających tereny RM2 od terenu KDW1;
- 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 6,0 m do 7,3m od linii rozgraniczającej tereny RM2 od terenu KDL1;
- 15) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny RM1 od terenu KDL1.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe - **zieleń urządzona, parkowa**.

2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) obiekty małej architektury.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren rolny**.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna lokalna**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 13,0 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5 m do 6 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 10 %.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
**Jarosław Wojciechowski**

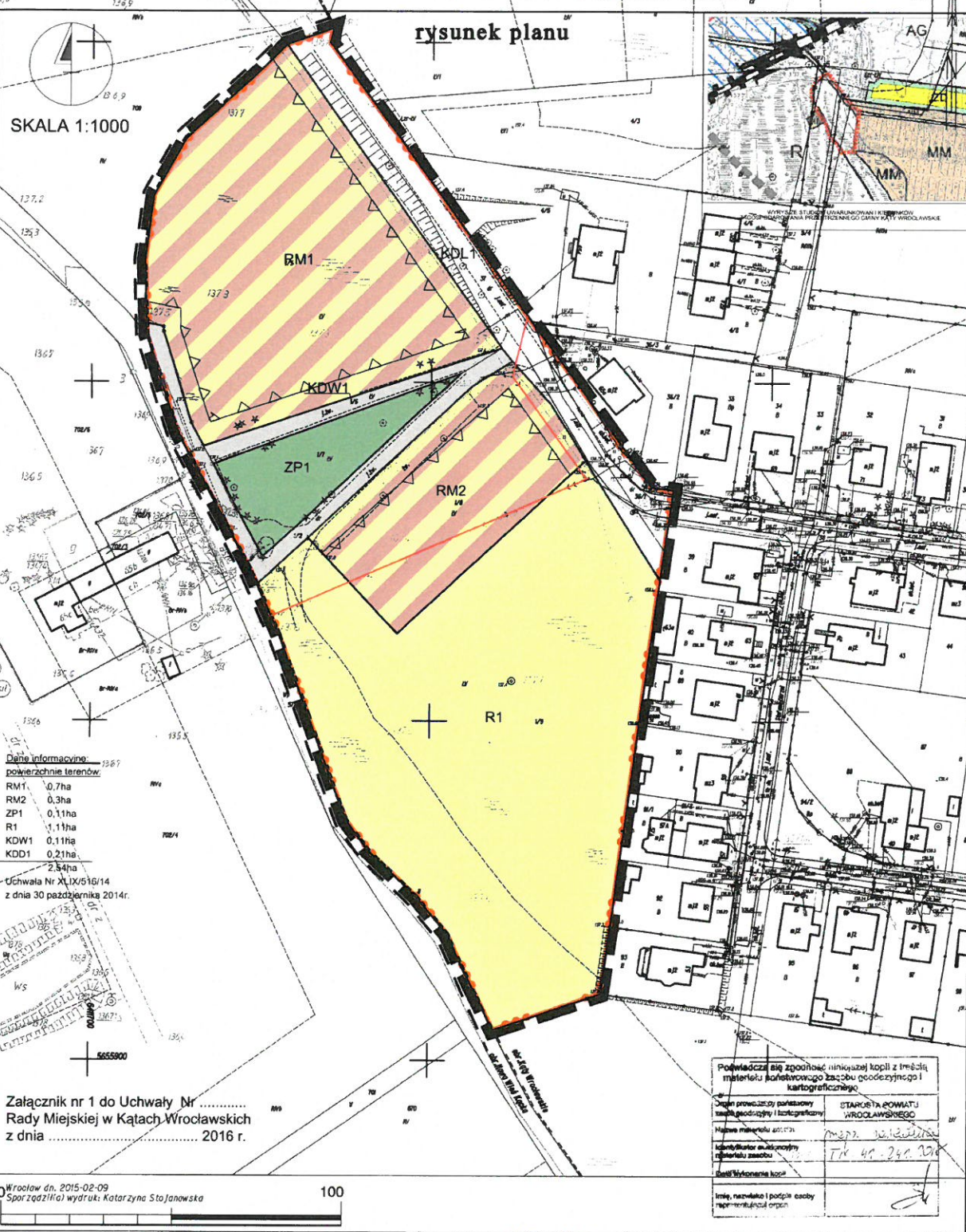


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATY WROCLAWSKIE  
DLA TERENÓW W REJONIE ULICY STEFANA KRZYŻAKA

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 30 października 2016 r.

rysunek planu

SKALA 1:1000



Dane informacyjne  
powierzchnie terenów:

- RM1 0,7ha
- RM2 0,3ha
- ZP1 0,11ha
- R1 1,11ha
- KDW1 0,11ha
- KDD1 0,21ha
- 2,54ha

Uchwała Nr XLIX/516/14  
z dnia 30 października 2014r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2016 r.

Wrocław dn. 2015-02-09  
Sporządziła/wydruk: Katarzyna Stojanowska

100

Podważać się zgodność niniejszej kopii z treścią  
materiału kartograficznego zasobu geodezyjnego i  
kartograficznego

Organ prowadzący parafowany  
zespół geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA POWIATU  
WROCLAWSKIEGO

Nazwa materiału: 2015/14

Identyfikator unikatowy  
materiału zasobu: 74 40-290-20

Dział/Wykonanie kopii:

Imię, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ:

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA MPZP
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZELICZENIU  
I FUNKCJI ZAKŁADKI  
ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY ODPORNY  
ARCHEologicznej
- R TEREN ROLNY
- KDW TEREN DROGI WYEMW. RZĘDZ.
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA  
LINA ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKOJENAPĘCZA
- GRANICA OBIĘBÓW
- NIENIEKIERUJĄCIE  
LINE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY  
ZAGOSPODAROWEJ
- ZP TERENY ZIELENI  
URZĄDZONIEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/212/16  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 25 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy Stefana Okrzei:

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych po okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia do 29 grudnia 2015r. Nie uwzględnia się uwag:

1. w sprawie zmiany granicy opracowania planu, w celu przeznaczenia działki nr 709 pod zabudowę zagrodową.

Działka podana w treści uwagi leży poza granicami opracowania, z tego też tytułu złożona uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia.

2. w sprawie oznaczenia napowietrznej linii niskiego napięcia oraz określenia w planie ograniczeń dla zabudowy i linii niskiego napięcia wynikających z obowiązujących przepisów i norm.

Linia oznaczona jest na rysunku planu i opisana w tekście jako linia napowietrzna niskiego napięcia. W odniesieniu do określenia w planie ograniczeń dla zabudowy i linii niskiego napięcia wynikających z obowiązujących przepisów i norm: brak możliwości cytowania odrębnych aktów i norm prawnych w projekcie planu.

Projekt planu odwołuje się do przepisów odrębnych. W związku z powyższym uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/212/16  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 25 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

## UZASADNIENIE

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: 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 1;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
  - a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku , oraz gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych, roztopowych, gruntowych ,
  - c) poprzez ustalenie dotyczące terenów rolnych zawarte w § 11 ust.1, pkt 2;
  - d) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez objęcie całego obszaru strefą ochrony archeologicznej „OW” (w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują zabytki nieruchome, jak również dobra kultury współczesnej, które mogłyby wymagać określenia zasad ich ochrony);
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: poprzez ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie właściwego ze względu na słabą bonitację gleb sposobu zagospodarowania, wprowadzając zabudowę zagrodową będącą kontynuacją dla prowadzonej działalności rolniczej na terenach przyległych do obszaru objętego planem;
- 7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, umożliwiając właścicielom gruntów wykorzystywać je w sposób zgodny z ich oczekiwaniami i prowadzoną działalnością rolniczą na sąsiednich terenach bezpośrednio przylegających do obszaru objętego planem;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wyznaczenie elementów przestrzeni publicznej i ustalenia zawarte w §8 ust 1.;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz

umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
- b) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o wyłożeniu projektu planu do publicznego i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
- c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

13) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Do sporządzenia planu Rada Miejska w Katach Wrocławskich przystąpiła Uchwałą Nr XLIX/516/14 z dnia 30 października 2014r..

3. Obszar objęty przedmiotową planu miejscowego jest zlokalizowany w południowo-zachodniej części miasta Kąty Wrocławskie. W projekcie planu miejscowego przewidziano głównie lokalizację zabudowy zagrodowej. Zaproponowane zagospodarowanie wychodzi naprzeciw potrzebom mieszkaniowym i gospodarczym właścicieli terenów przeznaczonych na zabudowę zagrodową, będących rolnikami i prowadzącymi gospodarstwo rolne w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych planem. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania nie powoduje powstania konfliktów przestrzennych i tworzy harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną. Z uwagi na małą przydatność rolniczą ( słabe bonitacyjnie gleby), przeznaczenie na zabudowę zagrodową jest optymalne dla przedmiotowych terenów.

4. Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1830) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także innymi obowiązującymi przepisami i normami.

5. Dla przedmiotowego planu miejscowego sporządzono:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną;
- 2) opracowanie ekofizjograficzne;
- 3) prognozę 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, iż realizacja ustaleń planu nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 4) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Procedura formalno-prawna sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Projekt został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której zostały uzyskane wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia do 29 grudnia 2015r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przewidziano na dzień 28 grudnia 2015r. Do dnia 15 stycznia 2016r. wyznaczono termin składania uwag po wyłożeniu do publicznego wglądu. W

wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi do projektu planu, które rozpatrzone zostały zgodnie z załącznikiem nr 2 w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei.

8. 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, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei nie narusza ustaleń zaktualizowanego Studium (przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r.). Obszar objęty ustaleniami planu określony jest w studium jako teren rolny gdzie dopuszcza się zabudowę zagrodową .

9. W związku z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się zwiększonych wpływów z tytułu podatków od nieruchomości natomiast w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei