

**UCHWAŁA NR XIX/257/16**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 24 maja 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 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 związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr V/33/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej, zwany dalej planem.

**§ 2.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 (zawierający wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) 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- załącznik nr 3.

**§ 4.** Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 5.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 6.** Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 8.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem cały obszar objęty planem.

2. W granicach strefy o której mowa ust. 1 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, którą definiują przepisy par. 16 niniejszej uchwały.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz sytuowania budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowej Nr 274, w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem poprzez ciąg rowerowy KPR;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;

- 3) w zależności od charakteru działalności należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
- 4) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 14.** W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych.

**§ 16.** Dla sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) zrzut ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków technologicznych w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.

**§ 18.** Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW.

**§ 19.** W zakresie paliw gazowych dopuszcza się:

- 1) budowę nowych sieci i urządzeń;
- 2) lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

**§ 20.** Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się ich utrzymanie oraz ich przebudowę, rozbudowę i modernizację. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 21.** Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza.

**§ 22.** W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej
- 2) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację:
  - a) zabudowy gospodarczej,
  - b) elementów komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nowo wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem, poprzez ciąg rowerowy KPR;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntu w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) maksymalna długość elewacji budynków: 40, 0 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - f) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia, dachy płaskie,
  - g) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji rowerowej- o charakterze publicznym;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację:
  - a) dojazdów na przyległe działki,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 20%.

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

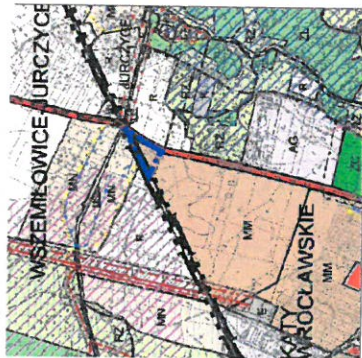
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kąty Wrocławskie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA TERENÓW W REJONIE ULIC MIRECKIEGO I TĘCZOWEJ. SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
 z dnia .....



--- granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. KĄTY WROCŁAWSKIE  
przyjętego uchwałą nr VII/571/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 30 kwietnia 2015r. skala 1: 10 000



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Kątach Wr.  
Jarosław Wojciechowski

## OZNACZENIA

|  |   |
|--|---|
|  | granica obszaru objętego planem   |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy   |
|  | tereny zabudowy usługowej   |
|  | tereny komunikacji rowerowej  |
|  | wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy                                     |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/257/16  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 24 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2016r do 5 kwietnia 2016r.:

W związku z brakiem uwag nie rozstrzyga się o ich rozpatrzeniu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/257/16  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 24 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy  
oraz 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. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, jest budowa, rozbudowa i modernizacja terenów komunikacji rowerowej o charakterze publicznym wraz z niezbędnym uzbrojeniem, w obszarze objętym ustaleniami planu;

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały Nr V/33/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej.

### **Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:**

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w obszarze opracowania. Obecny typem przeznaczenia terenu w granicach objętych planem jest zabudowa usługowa, zapisy planu umożliwiają rozbudowę istniejącego budynku o tej funkcji oraz realizację nowej zabudowy. Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miejskiej wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej, obszar nie leży też otoczeniu posiadającym cechy podlegającego ochronie krajobrazu kulturowego.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto zapisy dotyczące zakazu powodowania ponadnormatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntu w zakresie zdefiniowanym w przepisach szczególnych. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych, w zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia planu wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. W przedmiotowym obszarze i jego odnotowuje się tendencję rezygnacji z rolniczego wykorzystania terenów i stopniowego przekształcania ich w tereny zabudowy. Zapisy planu są służyć rozwijaniu prowadzonej na tym terenie funkcji usługowej.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i terenów komunikacji rowerowej o charakterze publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) melioracji wodnych szczegółowych;
- 4) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych;



8) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, w dalszej części procedury planistycznej projekt zostanie wyłożony do publicznego wglądu i zostanie zorganizowana dyskusja publiczna nad jego ustaleniami. Zostanie wyznaczony termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będą mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

Informacje o tych działaniach są przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod tereny komunikacji rowerowej o charakterze publicznym oraz przez stworzenie możliwości zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

#### **W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:**

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejącej drogi publicznej przyległej do obszaru planu.

Położenie przedmiotowego obszaru zapewnia użytkownikom możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów należy przeznaczenie części terenu pod tereny komunikacji rowerowej o charakterze publicznym.

Obszar objęty planem leży na obrzeżu terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Kąty Wrocławskie. Stanowi uzupełnienie przyległych terenów inwestycyjnych, wypełnionych już zabudową. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Podejmując uchwałę Nr V/33/15 z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Mireckiego i Tęczowej Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodnie z wynikami analizy, sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru ma na celu umożliwienie zastosowania większej intensywności zabudowy terenów inwestycyjnych, dla których obowiązują już ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Ustalenia planu są zgodne treścią z treścią analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskiej, przyjętą uchwałą Nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014 r.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy:

1. Bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być dodatni, wraz z uzyskaniem zwiększonego dochodu z tytułu podatków od nieruchomości,

2. Dochody gminy będą zależeć przede wszystkim od tempa rozwoju zabudowy w obszarze objętym projektem. Pozostałe typy przeznaczenia terenu, jak tereny komunikacji rowerowej o charakterze publicznym pozostają bez wpływu na dodatni bilans skutków finansowych uchwalenia planu.

3. Koszty związane z uchwaleniem planu (budowa dróg) stanowią nieznaczną wartość w porównaniu do potencjalnych dochodów gminy z tego tytułu

4. Uchwalenie miejscowego planu jest korzystne dla budżetu gminy.

### **Przebieg prac planistycznych**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;

2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zm.):

1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;

2) opinie organów:

a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,

b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje zamierzenia przedstawione w uchwale.