

**UCHWAŁA NR XXXI/411/17
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XV/179/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201 oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201, zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku w poziomie terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.

§ 3. 1. 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, krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice, sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

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

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące formy przeznaczenia oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) 1.US – teren sportu i rekreacji, usługi publiczne;
- 2) 2.KS – teren komunikacji samochodowej, miejsca parkingowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, z zastrz. § 2 pkt 1;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację elewacji z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) możliwość realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg:
 - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zakaz realizacji obiektów o wysokości 15 m n.p.t. i wyższych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem 1.US – jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 3) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej jak określono w § 18 i § 19.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ciąg pieszo-jezdny oraz droga lokalna znajdujące się poza obszarem objętym planem, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru za pomocą drogi gminnej, zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej Nr 2000D.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) możliwość stosowania indywidualnych form gromadzenia i odprowadzania ścieków.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się: zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej lub innych odbiorników wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenia indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 16. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
 - 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej szerokości frontów: 5 m;
 - 3) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy ustaleniu minimalnej powierzchni działki: 100 m².
2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 100 °.

Rozdział 5.

Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.US ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji, usługi publicznie (w tym świetlica);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,5.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KS ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji samochodowej, miejsca parkingowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 20. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 %.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

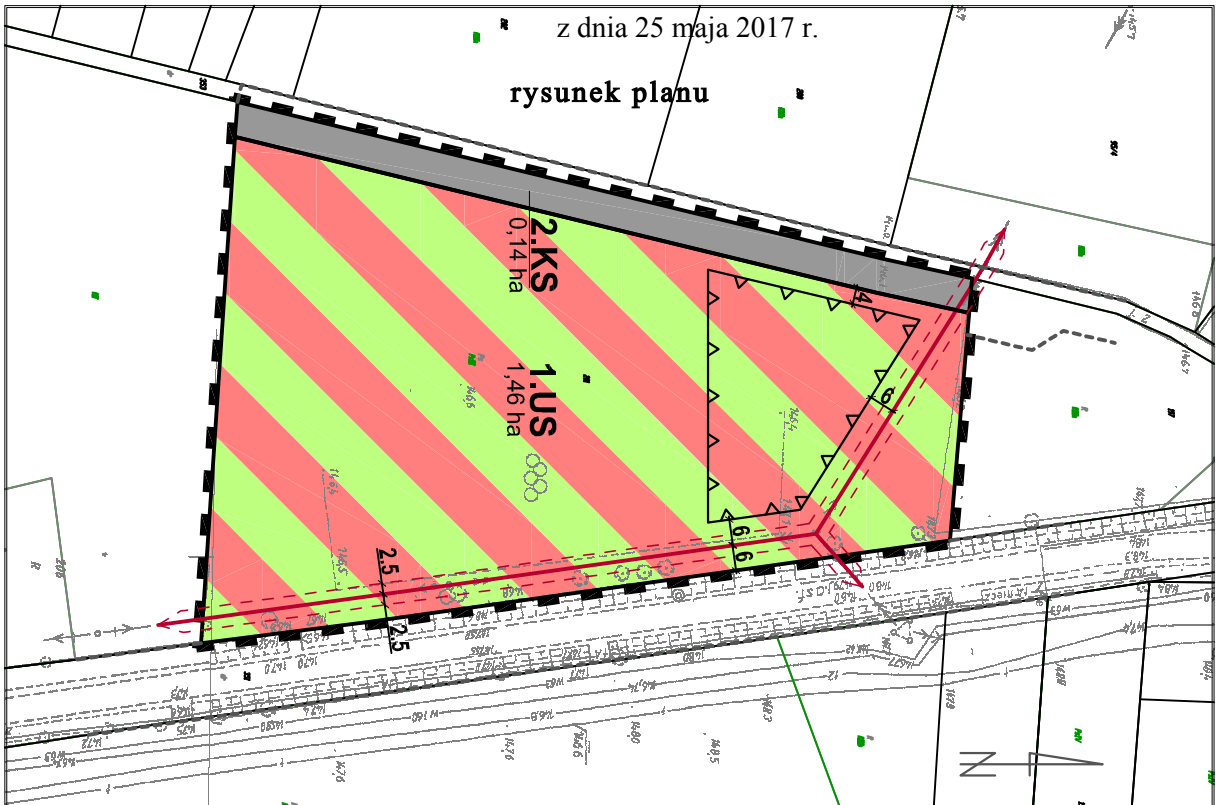
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/411/17
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 25 maja 2017 r.

rysunek planu



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU KILIANÓW-SZYMANÓW DLA DZIAŁKI NR 201**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000



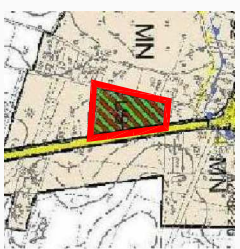
OZNACZENIA OBRÓWIAZUJĄCE

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB KATEGORIACH ZASADNIKACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKAZAJĄCE LINE ZABUDOWY |
| | TERENY SPORTU I REKREACJI USŁUGI PUBLICZNE |
| | TERENY SPORTU I REKREACJI USŁUGI PUBLICZNE |
| | TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, MIEJSCA PARKINGOWE |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB KATEGORIACH ZASADNIKACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | PRZEBIEG MARWOMETRZNEJ LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ, ZAWIĄZANE ZE SIETEM PODZIEMNYM |
| | ZWIĄZKOWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH |

WYRYS ZE STUDIUM UMWARTKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE
Z DNIA 30 KWIEŃCIA 2015 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XV/179/16 RADY MIEJSKIEJ
W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 28 STYCZNIA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU KILIANÓW-SZYMANÓW DLA DZIAŁKI NR 201

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OK. 1,6 ha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/411/17
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich. po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy terenów sąsiadujących z linią napowietrzną 20 kV.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o, iż ze względu na specyfikę terenu i związane z tym zagrożenia wynikające z sąsiedztwa linii napowietrznej 20 kV należy na tym odcinku planować skablowanie linii lub przebudowę jej na linię napowietrzną izolowaną.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Linia elektroenergetyczna usytuowana jest skrajnie wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem. Jej położenie nie wpłynie na funkcjonowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Przebudowa sieci bądź jej skablowanie możliwe będą przy spełnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym norm i zasad branżowych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/411/17
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1) budowa miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą;

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

UZASADNIENIE

do Uchwały nr Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kilianów-Szymanów dla działki nr 201 i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 5 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 5 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, nie odnosząc się do gospodarowania wodami, ze względu na niewystępowanie. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących terenów leśnych, terenów upraw polowych i terenów łąk, gdyż na obszarze opracowania takie przeznaczenie terenu nie występuje.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego w § 6 pkt 5 oraz § 7 pkt 2 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 5 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 20 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01 %.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

8) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu określa wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się ogólnodostępny teren sportu i rekreacji.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, energię elektryczną, ciepłą i telekomunikacji.

10) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Wykonano czynności wynikające z 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, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 4 listopada 2016 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej celem zaopiniowania projektu planu. Prowadzona jest dalsza procedura sporządzania planu. Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

11) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 10 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

12) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zarówno zapisy studium jak i zamierzenia gminy.

13) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Na obszarze objętym niniejszą procedurą planistyczną obowiązuje plan miejscowy – Uchwała Nr XXIX/234/96 Rady Miejskiej z dnia 30 października 1996 r.. Zmianę przeprowadza się głównie w celu wprowadzenia na przedmiotowym obszarze lokalizacji świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą. Wiodące przeznaczenie terenu – usług sportu i rekreacji, poprzez wprowadzenie dodatkowej funkcji pozwoli na bardziej racjonalne wykorzystanie gminnego terenu dla potrzeb lokalnej społeczności.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W oparciu o art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kąty Wrocławskie. Analizie poddano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy, a także złożone wnioski w sprawie zmiany planu miejscowego. Stosownie do zapisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzona Analiza przedstawiona została Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Zgodnie z przedłożoną Analizą – stwierdzono, że:

- za aktualne uznaje się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie,
- za wymagające aktualizacji uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane w załączniku nr 1 do uchwały (38 planów).

Po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła Uchwałę Nr XLVIII/503/14 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie. Niniejsza zmiana fragmentu obowiązującego planu miejscowego wynika z zaistniałych potrzeb i interesu gminy i podjęta została przez Radę Miejską Uchwałą Nr XV/179/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Miejskiej. Uchwalenie planu będzie związane z wydatkami na komunikację i infrastrukturę techniczną.