

Projekt

z dnia 12 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2018.1945 ze zm.) w związku z uchwałą nr XLIII/550/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich w dniu 28 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zwany dalej planem, zatwierdzony uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 września 2016r., poz. 4245., w zakresie wskazanym w §2 niniejszej uchwały.

2. Bez zmian pozostaje:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W treści uchwały nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r. dokonuje się następujących zmian:

- 1) w § 6 pkt 1 skreśla się lit. d;
- 2) w § 6 skreśla się cały pkt 3;
- 3) w § 6 skreśla się cały pkt 4;
- 4) § 20 ust. 3 lit. d otrzymuje następujące brzmienie: „d) dowolne szerokości elewacji.”;
- 5) § 20 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie: „4. W przypadku dokonywania nowych podziałów ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na:
 - 700m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.”;
- 6) § 20 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie: „W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się:
 - a) co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.”;

7) § 21 ust. 3 lit. c otrzymuje następujące brzmienie: „c) dowolne szerokości elewacji.”;

8) w § 21 skreśla się ust. 4.

2. Pozostałe ustalenia treści uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

Nie wystąpiła konieczność dokonania rozpatrzenia.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2018.1945 ze zm.) przedstawia się poniższe informacje.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XLIII/550/18 z dnia 28 czerwca 2018r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r.

Podjęcie powyższej uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r.

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1) dokonano zmiany części ustaleń:

- w zakresie zasad zagospodarowania terenu,
- w zakresie szerokości elewacji,
- w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych,
- w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych,
- w zakresie ogrodzeń i reklam;

2) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

7) walory ekonomiczne przestrzeni zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

8) prawo własności zostało określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

10) potrzeby interesu publicznego zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie składania wniosków do planu, poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i organizację w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, a także poprzez umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji w formie ogłoszenia w prasie lokalnej i obwieszczenia wywieszonego na tablicach ogłoszeń, publikacji obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków;

b) podanie do publicznej wiadomości informacji w formie ogłoszenia w prasie lokalnej i obwieszczenia wywieszonego na tablicach ogłoszeń, publikacji obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i możliwości składania uwag oraz wniosków;

c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu;

14) zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń.

2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny. Nie wprowadzono ustaleń zapisów powodujących kolizję interesów publicznych z prywatnymi w dotychczas obowiązującym planie przez co nie naruszono interesu prywatnego oraz publicznego.

Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

1) Inwentaryzację urbanistyczną, w tym fotograficzną, analizę zapisów studium, analizę obowiązującego planu miejscowego, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu;

2) Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski wynikające z analizy finansowych skutków uchwalenia zmiany planu miejscowego.

3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:

1) zachowanie w uchwale pierwotnej dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny;

2) dopuszczenie w uchwale pierwotnej lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4. Uchwała nr XLIII/550/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r. nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych.

5. W obszarze objętym zmianą planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r.) wskazuje tereny terenów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia niniejszej zmiany planu mieszczą się w zakresie wskazanym w studium.

6. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych wprowadzenie w życie zmian ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r. będzie wiązało się z punktu widzenia budżetu Gminy głównie z poniesieniem kosztów sporządzenia zmiany planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/283/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 sierpnia 2016r. jest zasadne.