

Projekt

z dnia 14 października 2013 r.

Zatwierdzony przez

XXXVII/10

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 14 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/183/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt 1 - 6, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) „strefa bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 15m od gazociągu”;
- 5) „strefa bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 20m od gazociągu”;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: RM, R, ZL.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, zjazdy, dojścia, dojazdy;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 5) zagospodarowaniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu, mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem IRM – zaliczony do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną projektowanych budynków do budownictwa regionalnego.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów o szerokości 1,5 m od górnej krawędzi cieków, wolnych od zainwestowania, w tym ogrodzeń oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) ustala się „strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 15m od gazociągu”, której granice przebiegają w odległości 15m od osi skrajnych gazociągów w/c, w obrębie której obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich budynków,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej,
 - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,

- d) nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) ustala się „strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 20m od gazociągu”, której granice przebiegają w odległości 20m od osi skrajnych gazociągów w/c DN 300, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 2) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kontenerowe,
 - ustala się zakaz budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - wody opadowe i roztopowe z terenu RM, należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach własnych działki,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. b tiret czwarte.

§ 9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna z zakresu łączności publicznej – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony cieku wodnego,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,03, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni terenu,
 - d) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i blach,
 - f) obsada w gospodarstwie hodowlanym nie może przekroczyć wartości 2 DJP,
 - g) należy zapewnić min. 2 stanowiska postojowe w obrębie działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w jednym budynku mieszkalnym dopuszcza się tylko jeden lokal mieszkalny,
- b) budynek mieszkalny należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, nie może przekraczać 9,0m,
- d) maksymalna wysokość innych budynków, nie może przekraczać 7,0m,
- e) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f,
- f) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego parterowego, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
- g) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2R, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna z zakresu łączności publicznej – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą,
 - b) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i blach.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna z zakresu łączności publicznej – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenu 1RM;
- 2) 1% dla terenów: 2R, 3ZL.

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

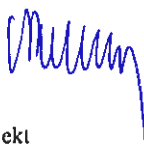
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady miejskiej

Zofia Kozińska

Radca Prawny

mgr Hanna Gembal-Osuchowska



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000




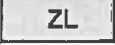


0 10 20 40 60 80 100 (m)

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCLAWSKICH
Z DNIA

powierzchnia obszaru objętego planem, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XIX/183/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29.03.2012r., wynosi ok. 0,5 ha

LEGENDA:

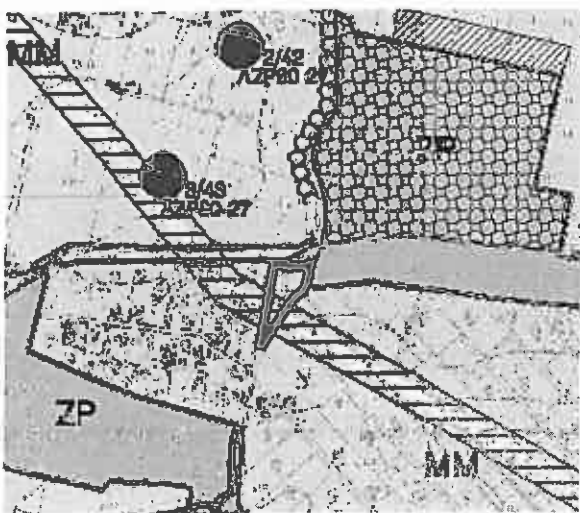
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY LASÓW
-  STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD GAZOCIĄGU W/C W ODLEGŁOŚCI 15m OD GAZOCIĄGU
-  STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD GAZOCIĄGU W/C W ODLEGŁOŚCI 20m OD GAZOCIĄGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCLAWSKIE WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR: XXV/234/12 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCLAWSKICH Z DNIA 27.08.2012r. skala 1:10 000



lczak

STAROSTA POWIATU WROCLAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
W obszarze oznaczonym linią przerywaną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 11.11.2012
I zaświadczone pod nr
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwoleń na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powyższej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Wrocław, 11.11.2012 (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko i składowa osoba odpowiedzialna)



GEODESY PARTNER
KRZYSZTOF GOLEŃKOWSKI
ul. Kłobucka 10
50-453 Wrocław
tel. 71 37 10 00
e-mail: k.golenkowski@wp.pl

GEODETA

mgr inż. Krzysztof Goleńkowski
ul. Kłobucka 10
50-453 Wrocław
tel. 71 37 10 00
e-mail: k.golenkowski@wp.pl
upr. zawod. 20324

Wrocław, dn.

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 14 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC, W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga w sposób następujący o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w toku drugiego wyłożenia do wglądu publicznego.

1) uwaga wniesiona w dniu 18.09.2013r., w części dotyczącej:

- wprowadzenia zakazu zabudowy na obszarze planu pozostawiając jednocześnie teren opracowania jako rezerwę przestrzeni dla sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem istniejącego drzewostanu;

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieprzyjęta;

W pozostałym zakresie uwaga nie jest możliwa do rozpatrzenia przez Radę Miejską na podstawie przepisów ww. ustawy, ponieważ nie odnosi się do rozwiązań projektu planu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 14 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC, W REJONIE ULICY
SŁONECZNEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady miejskiej

Zofia Kozińska

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XIX/183/12 z dnia 29 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej, Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przystąpił do opracowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan dotyczy obszaru ok. 0,5 ha położonego we wsi Smolec, sąsiadującego od strony zachodniej i północno – zachodniej z ciekami wodnymi, od strony wschodniej z układem komunikacyjnym obsługującym tworzące się duże osiedle mieszkalne w rejonie ulicy Słonecznej. Obszar planu jest niezainwestowany. Przez obszar planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia. Plan przewiduje lokalizację terenu zabudowy zagrodowej, a w części południowej przez którą przebiegają gazociągi, plan przewiduje pozostawienie terenu w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy.

Plan sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego, w trakcie procedury planistycznej projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. W toku wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu wniesiono uwagę. Po rozpatrzeniu uwagi zaistniała konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Do wyłożonego powtórnie projektu planu ponownie wniesiono uwagę, która została nieuwzględniona.

Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy uchwalonej przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27.09.2012r.

Kąty Wrocławskie, dnia 16.10.2013

DOKUMENT WEWNĘTRZNY

Autor dokumentu: Palichleb Sławomir (UMIGKWR/GP/Stanowisko ds planowania przestrzennego 1) w dniu 2013-10-16

Komórka organizacyjna: UMIGKWR/GP

Nazwa kontrahenta: Rada Miejska w Kątach Wrocławskich

Nr i temat sprawy: GP.6721.11.2012 - 110 SMO - Słoneczna

Numer pisma: GP.6721.11-19.2012

Odpowiedzialny: Palichleb Sławomir

Temat pisma: projekt uchwały mpzp wsi Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej

INFORMACJA DLA RADNYCH W SPRAWIE UWAG
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Smolec, w rejonie ulicy Słonecznej

w toku ponownego wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 6 sierpnia 2013r. do 4 września 2013r. oraz w terminie składania uwag określonym na dzień 18 września 2013r.

W toku drugiego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, wpłynęła uwaga która została uznana za bezprzedmiotową i niemożliwą do rozpatrzenia przez Radę Miejską na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniesiona uwaga nie odnosi się bezpośrednio do konkretnych rozwiązań projektu planu, natomiast kwestionuje w ogóle sens sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru oraz przeznaczenia tego terenu planu pod zabudowę. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przedmiotowy teren nie stanowi rezerwy przestrzeni dla sąsiednich osiedli mieszkalnych, wskazany jest natomiast jako „tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej”.

Lp	Autor uwagi	Treść uwagi	Uzasadnienie nieprzyjęcia uwagi
	Zofia Stawera – Jędrzejczyk ul. Słoneczna 19, 55-080 Kąty Wrocławskie	<i>Część uwagi</i> 1.1 Poza zmianą właściciela nie doszło do żadnych zmian dotyczących samej działki ani otoczenia, które mogłyby spowodować zniesienie dotychczasowego zakazu zabudowy na działce nr 149/3. <i>Część uwagi</i> 1.2 Obszar nadal stanowi rezerwę przestrzeni dla działek przy ul. Pogodnej, Słonecznej, Laurowej, Ładnej, Maciejkowej, Habrowej, Cisowej, Akacyjowej, Głogowej i Mahoniowej, gdzie przewidziana jest bardzo gęsta zabudowa na małych działkach.	Uwaga stanowiąca osobiste przemyślenia jej autora. Brak merytorycznych podstaw do jej rozpatrzenia. Teren objęty planem w studium u.i.k.z.p., przeznaczony jest pod zabudowę i nie stanowi „rezerwy przestrzeni dla działek” zlokalizowanych w sąsiedztwie. Brak merytorycznych podstaw do rozpatrzenia uwagi.

1	<p><i>Część uwagi</i> 1.3 Działka nr 149/3 porośnięta jest lasem, w tym starymi i wysokimi dębami. Wybudowanie jakiegokolwiek siedliska na tej działce musi spowodować, że dęby te zostaną usunięte – w legalny lub nielegalny sposób – gdyż uniemożliwiają one wybudowanie tam siedliska. Spowoduje to naruszenie substancji zielonej, która dotąd chroniona zakazem zabudowy – służyć miała mieszkańcom okolic.</p>	<p>Uwaga przedstawia osobiste przemyślenia jej autora, zarówno względem sposobu użytkowania gruntu jak i przewidywanych hipotetycznych działań niezgodnych z prawem, zmierzających do nielegalnego usuwania drzew. Działka stanowi własność prywatną i nie może służyć mieszkańcom okolic wbrew woli jej właściciela. Grunt leśny pozostawiony jest w projekcie w użytkowaniu leśnym. Pozostały obszar stanowią grunty rolne przeznaczone w studium u.i k.z.p. pod zabudowę.</p> <p>Brak merytorycznych podstaw do rozpatrzenia uwagi.</p>
	<p><i>Część uwagi</i> 1.4 Zmiana planu nie jest w najmniejszym stopniu powodowana potrzebami Gminy ani interesem publicznym. Dokonywana jest wyłącznie w interesie nowego właściciela działki, bez wyważenia potrzeb innych mieszkańców Gminy, choć na koszt Gminy.</p>	<p>Brak merytorycznych podstaw do rozpatrzenia uwagi.</p>
	<p><i>Część uwagi</i> 1.5 Jako dowód na fakt, iż plan nie bierze pod uwagę interesu publicznego lecz jedynie prywatny, autor załącza zdjęcia zakładanych już 5.07.2013r. na terenie działki nr 149/3 skrzynek elektrycznych pod budowę siedliska – zakładający informowali, że robią to na polecenie Gminy.</p>	<p>Brak merytorycznych podstaw do rozpatrzenia uwagi.</p>
	<p><i>Część uwagi</i> 1.6 Informacja o złożeniu pytania w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej z żądaniem podania, jakie czy i jak gmina zawarła umowy prowadzące do założenia skrzynek elektrycznych na tej działce.</p>	<p>Brak merytorycznych podstaw do rozpatrzenia uwagi.</p>

PREZESIDENT

Maria Kopeć
m. inż. Maria Kopeć

