

Projekt

z dnia 11 lutego 2016 r.  
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2015.1515 j.t. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/35/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r., po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zwany dalej planem, uchwalony uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 stycznia 2014r., poz. 236, w zakresie ustaleń planu oraz rysunku planu.

2. Bez zmian pozostaje 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. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowi załącznik nr 2.

§ 2. 1. W uchwale nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r.:

- 1) w § 6. skreśla się ust. 5;
- 2) § 9. ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Wskazuje się obszary”;
- 3) w § 9. ust. 2 wprowadza się pkt 1 w brzmieniu: „na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat”;
- 4) w § 9. ust. 2 wprowadza się pkt 2 w brzmieniu: „szczególnego zagrożenia powodzią”;
- 5) w § 9. ust. 2 w pkt 2 wprowadza się lit. a w brzmieniu: „na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat”;
- 6) w § 9. ust. 2 w pkt 2 wprowadza się lit. b w brzmieniu: „na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat”;
- 7) § 9. ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować zakazy wskazane w przepisach odrębnych, dotyczące ochrony wód i ochrony przed powodzią”;
- 8) § 21. ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 m do 16,5 m, jak na rysunku planu”.

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

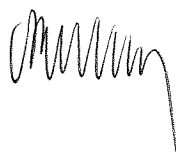
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

**RADCA PRAWNY**  
  
**Małgorzata Kalisz-Pawluk**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE, DLA TERENÓW W REJONIE UL. 1-GO MAJA  
 I RZĘKI STRZEGOMKI, ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXIX/416/13  
 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DN. 30.12.2013 R.**

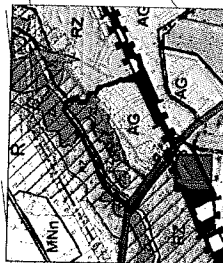
**RYSUNEK PLANU  
 SKALA 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR  
 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH  
 WROCŁAWSKICH Z DNIA

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego gminy  
 Kąty Wrocławskie  
 Uchwała nr VIII/57/15 Rady Miejskiej  
 w Kątach Wrocławskich  
 z dnia 30.04.2015 r.

**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA OBRĘBÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRODUKCYJNE, USŁUGOWE
- TERENY INFRASTRUKTURY
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPÓWODZIOWEJ I HYDROTECHNICZNEJ
- TERENY TRWAŁYCH UZYTOKÓW ZIELONYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD ŚRODLĄDOWYCH
- KD-G TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KD-D TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ROWY, CIEKI WODNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 KV
- OBIEKTY DYSHARMONIJNE
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIA NA KTÓRYCH PRAWOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIA NA KTÓRYCH PRAWOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
- MODERNIZOWANY WAŁ PRZECIWPÓWODZIOWY
- ZIELEŃ WYSOKA DO ZACHOWANIA
- WYMIAR W METRACH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r.**

Ze względu na brak uwag do w/w projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t. z późn. zm.).

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t. z późn. zm.) przedstawia się poniższe informacje.

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* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz 199 ze zm.), w następujący sposób:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – ze względu na zmianę planu nie określa się ww ustaleń;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ze względu na zmianę planu nie określa się ww ustaleń;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ze względu na zmianę planu nie określa się ww ustaleń;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ze względu na zmianę planu nie określa się ww ustaleń;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:

a) wskazanie obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat w § 2, ust. 1, pkt 2 i 3 uchwały;

b) wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat w § 2, ust. 1, pkt 4, 5, 6 uchwały;

c) ustalenia dotyczące stosowania zakazów wskazanych w przepisach odrębnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w § 2, ust. 1, pkt 7 uchwały;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia na produkcję i usługi jako kontynuację dotychczasowej funkcji, na terenach które są częściowo zainwestowane (zakłady mechaniki samochodowej, usługi hotelowe), dobrze skomunikowane poprzez istniejącą drogę wojewódzką oraz utwardzoną drogę gminną, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjną, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, sieć gazową, sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

7) prawo własności – poprzez:

a) zapewnienie możliwości prowadzenia dotychczasowej działalności istniejącym podmiotom gospodarczym na terenie, do którego posiadają tytuł prawny,

b) umożliwienie istniejącym jednostkom prawnym (Miasto i Gmina Kąty Wrocławskie, Wojewoda Dolnośląski) wykonywanie zarządu na drogach publicznych zlokalizowanych na obszarze planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez lokalizację na obszarze planu celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga klasy głównej) oraz celu publicznego o znaczeniu lokalnym (droga klasy dojazdowej, drogi wewnętrznej);

10) 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;

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 lokalnej („Gazeta Wrocławska” z dn. 16 kwietnia 2015 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 16 kwietnia 2015 r. do 11 maja 2015 r., a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013 r. oraz o możliwości składania wniosków,

b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Express Wrocławski” z dn. 4 grudnia 2015 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 26 listopada 2015 r. do 22 stycznia 2016 r., a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu i prognozy,

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

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń w planie dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę;

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 został naruszony interes prywatny oraz publiczny, nie zgłoszono wniosków do planu.

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

1) inwentaryzację urbanistyczną, w tym fotograficzną, analizę planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, analizę zapisów studium, analizę obowiązującego planu miejscowego, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły wniosków do planu);

2) Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013 r., której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013 r., 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 mpzp.

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynika:

- obszar objęty planem miejscowym znajduje się w północno-zachodniej części obrębu Kąty Wrocławskie. Oddzielony jest od pozostałej części miasta linią kolejową i tworzy odrębny obszar aktywności gospodarczej. Od wschodu zamknięty jest granicą miasta, od południa terenami kolejowymi, od zachodu drogą wojewódzką nr 346 (ul. 1 Maja) od północy rzeką Strzegomką będącą jednocześnie granicą pomiędzy obrębem Kąty Wrocławskie i Pelcznica;

- w południowej części obszaru opracowania zlokalizowana jest już zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna (zakłady mechaniki samochodowej, usługi hotelarskie) oraz mieszkaniowa, część północną stanowią tereny łąk i pastwisk, upraw polowych, a także lokalne zadrzewienia. Cały obszar jest przekształcony antropogenicznie. Najcenniejsze walory krajobrazowe występują w części terenu pomiędzy wałem, a rzeką Strzegomką. Jest to teren również przekształcony antropogenicznie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej (wał), o regulowanych stosunkach wodnych (rowy melioracyjne) jednak niezagospodarowany z uwagi na niekorzystne warunki fizjograficzne związane z zasięgiem wód powodziowych. Na obszarze opracowania nie występują obszary chronione w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody;

- na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki uchwalony przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XXXIX/416/13 z dnia 30.12.2013 r. Ustalenia zmiany planu mają na celu dostosowanie zapisów i ustaleń planu umożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej w dotychczasowej formie i zakresie.

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

1) zachowanie dotychczasowej zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej na terenach sąsiadujących z takim zainwestowaniem, w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny;

2) w planie nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) ustalenia zmiany planu nie ograniczają możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów na obszarze planu w oparciu o istniejące drogi klasy głównej i dojazdowej;

4) ustalenia zmiany planu nie ograniczają możliwości lokalizowania planowanej zabudowy w obrębie Kąty Wrocławskie, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, częściowo już zabudowanej obiektami usługowymi, wyposażonym w infrastrukturę techniczną z zakresie sieci elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjnej.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 25 września 2014r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XLVIII/503/14 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kąty Wrocławskie. Wieloletni Program Prac Planistycznych (WPPP), będący załącznikiem do uchwały Nr XLVIII/503/14 nie wskazał przedmiotowego planu do zmiany. Jednakże w WPPP dopuszczono realizację innych zmian planów miejscowych. Wynikać to mogło z zaistniałych potrzeb i interesu gminy. W przypadku przedmiotowej zmiany planu niezbędna była jego aktualizacja w celu dostosowania zapisów i ustaleń planu do prowadzonej na jego obszarze działalności gospodarczej.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013 r. nie naruszają ustaleń zaktualizowanego Studium (przyjętego uchwałą nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r.). Obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu wyznaczonych w Studium terenów aktywności gospodarczej oraz terenów łąk, pastwisk i lasów.

5. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r., wprowadzenie w życie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy 1-go Maja i rzeki Strzegomki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/416/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013r. jest zasadne.