

**Projekt**

z dnia 17 maja 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 10 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 ładu 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 m<sup>2</sup>.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 100 °.

#### **Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe 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.

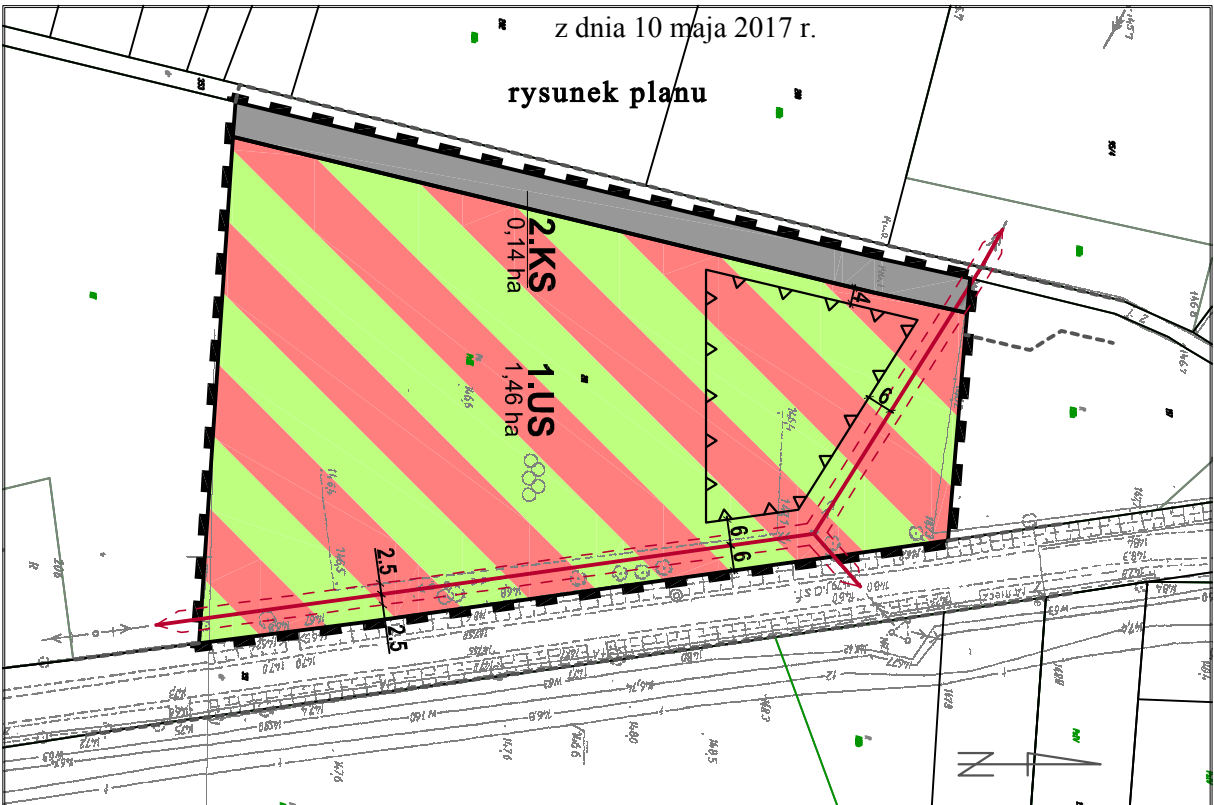
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

**Jarosław Wojciechowski**

z dnia 10 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 .....

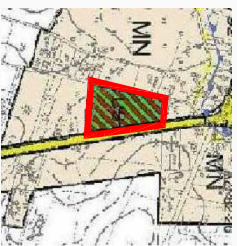
**RYSunEK PLANU**

**SKALA 1 : 1000**



- OZNACZENIA OBRAMOWUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB KODACH ZASADNICZYM ZAGOSPODAROWANIA
  - NIENIEKONSTRUKCYJNE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY SPORTU I REKREACJI USŁUGI PUBLICZNE
  - TERENY KOMUNIKACJI SĄMOCHODOWEJ, MIEJSCA PABRYKOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - OBSZAR PLANU (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
  - PRZEBIEG MARWOMETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ZAWIĄZANEJ ZE SIETKĄ PODZIEMNĄ
  - ZWIĄZKOWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UMWARTKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE Z DNIA 30 KWIEŹNIA 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 .....

RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 10 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 .....

RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 10 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.