

Projekt

z dnia 15 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 1 marca 2018 r.

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów
w rejonie ul. Topolowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/313/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ul. Topolowej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ul. Topolowej, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 3) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – funkcja terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – funkcja terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w miejscu jej wskazania;
- 6) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wraz z pasem technologicznym;
- 7) określenie położenia linii zabudowy.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć obiekty takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty

wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;

10) **usługi wychowania i kształcenia** – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia;

11) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i inne tereny biologicznie czynne i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
- b) intensywności zabudowy,
- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

2) maksymalna wysokość budowli mierzona od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego jej punktu nie może przekraczać 9 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) wysokość budowli przekrytych dachem mierzona od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6m;

4) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, a także ochrona lotniczych urządzeń naziemnych. Wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać rzędnej 150 mnpm.

§ 6. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) MN - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U i MW-U – należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) MW - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 8. 1. Tereny 1KDL, 2KDL, 3KDD i 6KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 40⁰ do 140⁰;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - d) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż:

- a) 22 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 10 m dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
- c) 6 m dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- d) 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) dla działek o przeznaczeniu niewymienionym w pkt 2 i 3 obowiązuje:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25m²,
- b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 5m.

§ 10. W granicach całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W strefie tej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne i rozdzielcze sieci uzbrojenia;
- 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza drogami, ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi, obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody,
- c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zasilanie z sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:

- a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym w przypadku istniejącej sieci napowietrznej dopuszcza się jej remont w formie napowietrznej,
- d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty,
- e) nie dopuszcza się stacji transformatorowych słupowych;

8) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 12 m, przy czym nie dotyczy to ciągów pieszo-jezdnych, których szerokość nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12mx12m.

§ 12. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) biura;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy;
- 5) obiekty kultury;
- 6) obiekty sportu i rekreacji;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) usługi drobne;
- 9) usługi wychowania i kształcenia;
- 10) usługi sportu i rekreacji;
- 11) zdrowie i opieka społeczna;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowę jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

3. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0,0 do 2,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż;
 - a) 2 - dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3 – dla budynków niemieszkalnych, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m;
- 7) obowiązują dachy strome, symetryczne z zastrzeżeniem pkt 9;

- 8) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8, przy czym nie dotyczy to koloru pokrycia dachowego;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych;
- 11) dla istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, pokazanej na rysunku planu ustala się pas technologiczny, o szerokości 5m (po 2,5m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy 2KDL;
- 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 do 11 obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego;
- 4) usytuowanie miejsc parkingowych obowiązuje na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN/1**, **2MN/2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) usługi drobne,
 - d) zdrowie i opieka społeczna,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego.

3. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0,0 do 2,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:

- a) 3 - dla budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym,
- b) 2 - dla budynków nie wymienionych w lit. a;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m;
- 7) obowiązują dachy strome, symetryczne z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8, przy czym nie dotyczy to koloru pokrycia dachowego;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) 450 m² dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych,
 - c) 250 m² dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od ulic 2KDL, 3KDD, 4KDW, 5KDW;
- 2) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie, co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) w przypadku usytuowania obiektu przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc w parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz w liniach rozgraniczających drogi 5KDW; przy czym liczba miejsc usytuowanych w drodze 5KDW nie może przekraczać 50% wymaganych miejsc parkingowych;
- 5) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa wielorodzinna,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - e) mieszkania towarzyszące,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,
 - h) usługi drobne,
 - i) usługi wychowania i kształcenia,
 - j) zdrowie i opieka społeczna,
 - k) zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,7;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 3;
- 7) w zakresie dachów dopuszcza się:
 - a) dachy strome symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dachy płaskie;
- 8) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 lit. a oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;
- 10) zabudowę wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub klatce schodowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od drogi 3KDD;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit.: b, c, d, h – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit.: f, g, i, j - 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- 3) obowiązuje usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
- 4) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4MW/1 i 4MW/2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) obiekty kultury,
 - e) obiekty sportu i rekreacji,

- f) usługi drobne,
- g) usługi wychowania i kształcenia,
- h) zdrowie i opieka społeczna,
- i) infrastruktura drogowa,
- j) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowę wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub klatce schodowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub jako obiekty samodzielne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych,
 - b) 10% w przypadku sytuowania budynków usługowych lub mieszkalnych i usługowych na jednej działce;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) obowiązują dachy strome, symetryczne;
- 8) obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach ceglanych, szarości, czerni, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być mniejsza niż 800 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od dróg 2KDL, 5KDW i 6KDD oraz przyległych dróg, znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, f– 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, e, g, h– 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz w liniach rozgraniczających przyległych dróg wewnętrznych, przy czym liczba miejsc usytuowanych w drogach wewnętrznych nie może przekraczać 50% wymaganych miejsc parkingowych oraz nie dopuszcza się usytuowania miejsc postojowych o których mowa w pkt 2 na terenie drogi oznaczonej symbolem 5KDW;

4) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 12.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4,7 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD**, **6KDD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) 12m dla drogi 3KDD,
 - b) 2m dla drogi 6KDD (poszerzenie pasa przyległej drogi).

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW**, **5KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) miejsca parkingowe,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) dla drogi 4KDW - 10 m,
 - b) dla drogi 5KDW - 15 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 10%.

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

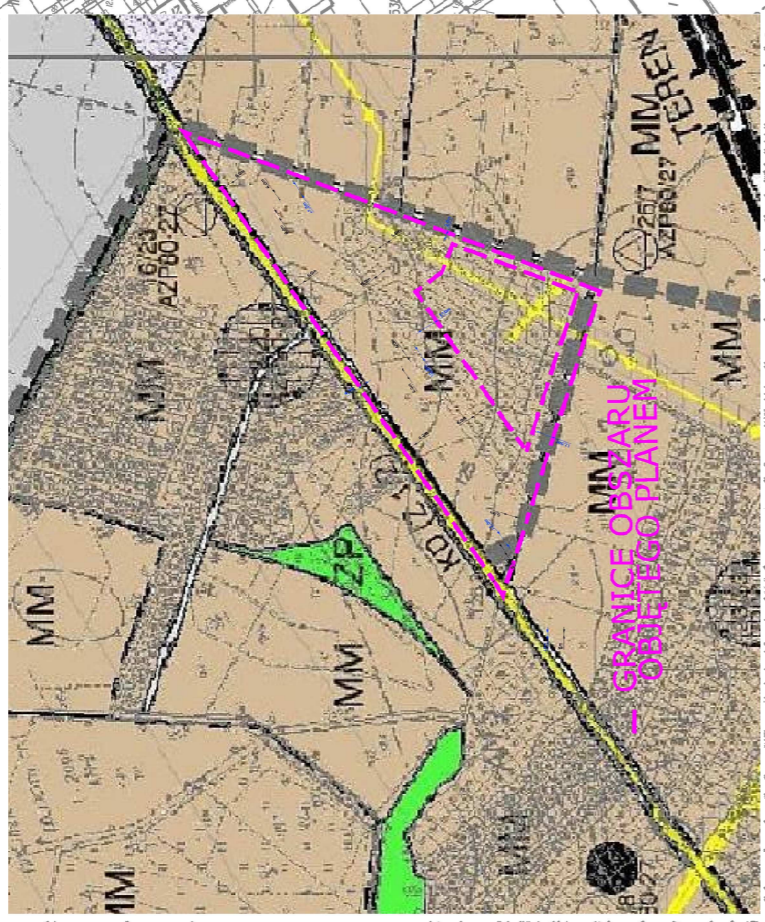
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

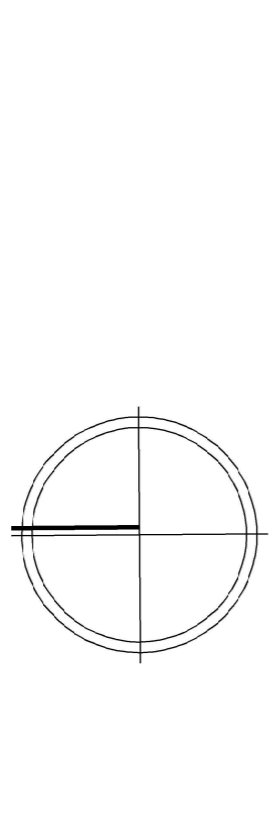
Jarosław Wojciechowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC DLA TERENÓW W REJONIE ULICY TOPOLOWEJ

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000



WYBYS ZE STUDIUM WYBRANKOWYCH KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



LEGENDA

Granice obszaru objętego planem
tożsame z granicami strefy ochrony
kulturowej, krajoznawczej, technicznej
archeologicznych, tekturalnej
z obszarem ujętym w wykazie zabytków

Linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

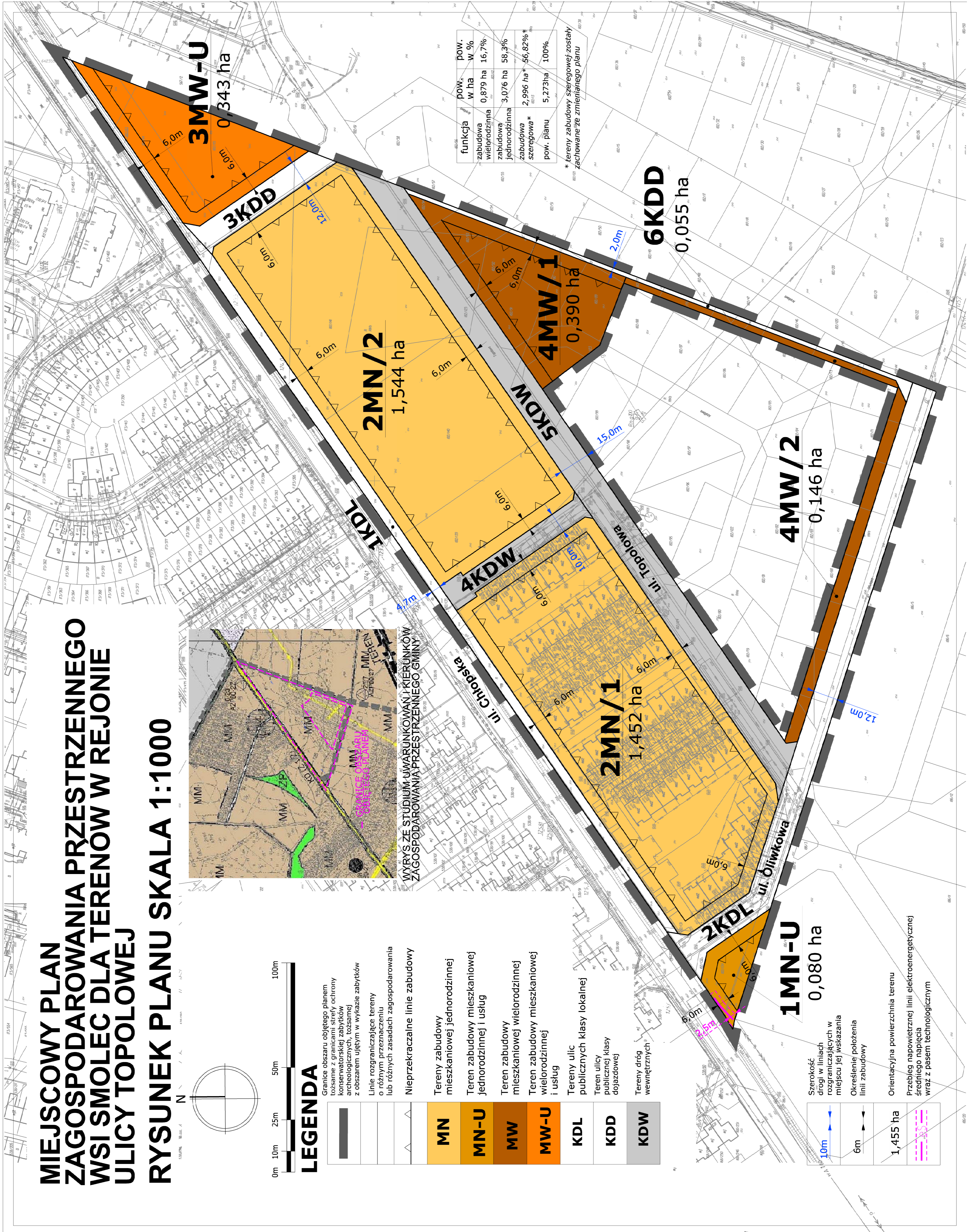
Nieprzekraczalne linie zabudowy

	MN	Tereny zabudowy mieszkańcowej jednorodzinnej
	MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	MW	Teren zabudowy mieszkańcowej wielorodzinnej
	MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	KDL	Tereny ulic publicznych klasy lokalnej
	KDD	Teren ulicy publicznej klasy dojazdowej
	KDW	Tereny dróg wewnętrznych

	10m	Szerokość drogi w liniach rograniczających w miejscu jej wskazania
	6m	Określenie położenia linii zabudowy
	1,455 ha	Orientacyjna powierzchnia terenu Przebieg naporwznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym

funkcja	pow. w ha	pow. w %
zabudowa wielorodzinna	0,879 ha	16,7%
zabudowa jednorodzinna	3,076 ha	58,3%
zabudowa szeregowa*	2,996 ha	56,82%
pow. planu	5,273 ha	100%

* tereny zabudowy szeregowej zostały
zachowane ze zmienianego planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 6 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ul. Topolowej uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 6 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2017 poz. 2077 z późn. zm.) 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 i modernizacja dróg publicznych,
- 2) budowa i modernizacja infrastruktury technicznej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana 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 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów
w rejonie ul. Topolowej

Przystąpienie do zmiany planu miało na celu korektę rozwiązań przestrzennych w związku ze zmianami układu komunikacyjnego, na styku z obszarem planu. W planie wyznacza się pas terenu dla drogi publicznej, której większa część znajduje się na działkach sąsiednich. Ustalenia dotyczące części terenów zostały przyjęte zgodnie z planem obowiązującym – Uchwała nr X/98/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 sierpnia 2015r. Dotyczy to w szczególności terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN oraz 4MW. Z uwagi na zasięg obszaru planu, którym objęto pas terenu sąsiadujący z drogami publicznymi nie wszystkie elementy rysunku planu są uwidocznione na przedmiotowym projekcie – część ustaleń, w tym w szczególności nieprzekraczalne linie zabudowy znajdują się na obowiązującym fragmencie planu przyjętego wyżej wymienioną uchwałą.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp). Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury –wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy i ukształtowania dachów. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczeń ustalonych w planach został dokonany na podstawie analizy stanu istniejącego i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów.

2)walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione przez ustalenia planu. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące obiektów architektonicznych w taki sposób, aby pasowały one do danego obszaru i jednocześnie spełniały wymogi zakładanych funkcji.

3)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione również przez ustalenia dotyczące wskazania terenów chronionych przed hałasem oraz ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej.

4)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia §10. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 2 uchwały;

5)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7)prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych

organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) **potrzeb interesu publicznego** – w obszarze planu dopuszcza się realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §11 uchwały. Teren posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

11) **zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 19.01.2017 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 19 grudnia 2017r. roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 08.01.2018r. do 29.01.2018r. roku. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy, w dniu 24.01.2018r. roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

12) **zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp). Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3.Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - zostało spełnione w wyniku zaplanowania efektywnego układu drogowego. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego i planowanego układu drogowego, tak aby

zapewnić optymalne wykorzystanie dróg. Zlokalizowanie zabudowy w sposób skoncentrowany ułatwia również późniejszą organizację ruchu oraz przejazd środków transportu publicznego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem znajduje się w niedużej odległości od połączeń drogowych z miastem Wrocławiem, posiada również możliwość korzystania ze środków transportu zbiorowego. Ponadto poprzez zaplanowanie struktur przestrzennych, w których możliwe jest usytuowanie zarówno miejsca zamieszkania, jak i miejsc pracy możliwe jest również minimalizowanie przemieszczania się ludności w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb materialnych i społecznych. Projekt planu przewiduje bowiem zarówno możliwość usytuowania zabudowy mieszkaniowej, jak i usług ;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku rozplanowania prawidłowego układu komunikacyjnego o szerokościach dróg zapewniających możliwość ich odpowiedniego wykorzystania;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego – poprzez wykorzystanie terenów pod zabudowę kubaturową i zapewnienie współczynników powierzchni biologicznie czynnej;

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy. W dniu 25 września 2014r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjęła uchwałę nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Przystąpienie do planu zostało podyktowane potrzebą korekty obecnych planów, a nie ich dezaktualizacją.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny. W stosunku do poprzednio obowiązującego stanu prawnego, zmiana spowodowana obecnym projektem nie wpływa znacząco na finanse gminy.