

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2017.1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XL/521/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 marca 2018r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r. po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

- §1. Zmienia się uchwałę Nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 274 z dnia 15 stycznia 2016r.
- §2. Zmianom podlegają:
- 1) załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w §1, tj. rysunek planu w skali 1:1000, którego zmienioną treść stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w §1, tj. 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, którego zmienioną treść stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 3) treść uchwały, o której mowa w §1, w zakresie wskazanym w §4 ust. 1 niniejszej uchwały.
- §3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- §4.
1. W uchwale, o której mowa w §1, wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 5 po pkt 3 wprowadza się pkt 3a o brzmieniu: „zasady kształtowania krajobrazu;”;
 - 2) § 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”;
 - 3) w § 6 skreśla się pkt 1 i 3;
 - 4) w § 8 pkt 1 skreśla się: „ogrodzeń i małej architektury”;
 - 5) w § 8 skreśla się pkt 2, 3 i 4;
 - 6) w § 9 ust. 1 skreśla się: „ustala się”;

- 7) § 9 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, której zasięg jest równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków;”;
- 8) § 9 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/34/82-26 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia, osada ludności kultury łużyckiej, z V okresu epoki brązu i okresu halsztackiego, śląd osadnictwa z XV-XVI w).”
- 9) § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- 10) w § 9 wprowadza się ust. 3 o brzmieniu: „Zasób ewidencji i rejestrów stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.”
- 11) § 13 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „1 stanowisko na 2 miejsca pracy w produkcji, przemyśle, składach, magazynach, bazach transportu, logistyki, rzemiosła,”
- 12) § 13 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „1 stanowisko na 100m² powierzchni całkowitej usług;”;
- 13) § 14 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2;”;
- 14) § 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;”;
- 15) § 14 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „w sytuacji wskazanej w pkt 3 stosować należy ustalenia pkt 1;”;
- 16) w § 14 wprowadza się pkt 4 o brzmieniu: „ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;”;
- 17) w § 14 wprowadza się pkt 5 o brzmieniu: „w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej innymi terenami;”;
- 18) w § 14 wprowadza się pkt 6 o brzmieniu: „powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym następować ma z zastosowaniem sieci nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;”;
- 19) w § 14 wprowadza się pkt 7 o brzmieniu: „ustala się zakaz sieci przesyłowych;”;
- 20) w § 14 wprowadza się pkt 8 o brzmieniu: „dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 11;”;
- 21) w § 14 wprowadza się pkt 9 o brzmieniu: „ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących turbin wiatrowych;”;
- 22) § 15 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;”;
- 23) § 19 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń o których mowa w § 14 pkt 8;”;
- 24) § 19 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „ustala się zakaz sieci przesyłowych;”;
- 25) § 20 otrzymuje brzmienie: „W zakresie paliw gazowych:
 - 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń z wyjątkiem sieci przesyłowych;
 - 3) dopuszcza się zbiorniki na gaz.”;
- 26) § 22 otrzymuje brzmienie: „W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń, o których mowa w § 14 pkt 8.”;
- 27) § 24 otrzymuje brzmienie: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się;”;
- 28) § 24 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie - tereny produkcyjno-usługowe;”;
- 29) § 24 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„w ramach przeznaczenia wskazanego w pkt 1 dopuszcza się:

 - a) produkcję, przemysł,
 - b) składy, magazyny,
 - c) bazy transportu, logistyki,
 - d) usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni pojazdów, obsługi biurowej i administracji,
 - e) rzemiosło,
 - f) drogi, place, parkingi, garaże,
 - g) infrastrukturę techniczną,
 - h) zieleń;”;
- 30) w § 24 skreśla się pkt 3 lit. a;

- 31) § 24 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy i rozbudowę istniejącej”;
 - 32) w § 24 skreśla się pkt 3 lit. c;
 - 33) § 24 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „minimalna intensywność zabudowy: 0.01,”;
 - 34) § 24 pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie: „w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,”;
 - 35) w § 24 wprowadza się pkt 6 o brzmieniu:
„w zakresie kształtowania krajobrazu dopuszcza się lokalizowanie dominant architektonicznych o wysokościach wskazanych w pkt 5 lit. d.”;
 - 36) w § 24 wprowadza się pkt 7 o brzmieniu:
„w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) ustala się zakaz składowania i magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów odbieranych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w obszarze oddziaływania autostrady A4 należy uwzględnić przepisy odrębne.”.
2. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.
- §5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
(treść zostanie uzupełniona na etapie rozpatrzenia uwag)

**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**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2017.1073 ze zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. utrzymanie drogi dojazdowej, rozbudowa sieci wodociągowej i rozbudowa sieci kanalizacyjnej będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

W dniu 27 marca 2018r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę nr XL/521/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r.

Podjęcie powyższej uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Obowiązkową zawartość uzasadnienia wskazuje powyższy przepis.

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej zmieniającej części zapisów uchwały pierwotnej. Zmieniany jest również rysunek planu i 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. Rysunek planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazać też należy, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w niniejszym planie nie określono części obowiązkowego zakresu, tj. zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem. Znaczną część obowiązkowych ustaleń zawiera uchwała pierwotna. Niniejsza uchwała wprowadza dodatkowe ustalenia lub zmiany ustaleń. Ich treść wskazano w § 4 niniejszej uchwały.

Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana ustaleń planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten na zmienianym obszarze wskazuje tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej - oznaczone symbolem AG, w których m.in. dopuszcza się produkcję, przemysł, składy, magazyny, bazy transportu, logistyki, usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni pojazdów, obsługi biurowej i administracji, rzemiosło, drogi, place, parkingi, garaże, infrastrukturę techniczną, zieleń.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te zarówno w uchwale pierwotnej jak i w przedmiotowej zmianie zostały uwzględnione poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość w obszarze opracowania. Teren jest częściowo zainwestowany obiektami halowymi: produkcyjnymi i usługowymi. Utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich przebiegów linii zabudowy, tj. linii nieprzekraczalnej. Przebiegi linii wskazane są na rysunku planu. Plan miejscowy wskazuje przeznaczenie, tj. tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny dróg publicznych - odcinek drogi dojazdowej. Zastosowane ustalenia dla poszczególnych funkcji powodują utrzymanie harmonijnej całości uwzględniającej wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ponadto zastosowano ustalenia dotyczące: powierzchni biologicznie czynnej, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów zabudowy.

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony walorów krajobrazowych. W sąsiedztwie planu przebiega granica Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”. Walory architektoniczne należy utożsamiać z wymaganiami architektury czy pojęciem ładu architektonicznego, zdefiniowanego wyżej.

Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej. Sporządzana zmiana wprowadza możliwość pozyskiwania energii z źródeł OZE, co może być przyczyną zmniejszenia emisji zanieczyszczeń.

Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, której zasięg jest równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej poprzez zawarte ustalenia dotyczące chociażby uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie konieczności wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Walory te definiuje się jako te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu zarówno o właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Ten aspekt plan miejscowy wypełnił już w uchwale pierwotnej. Na etapie planowania należy również uwzględnić ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji. Trzeba rozważyć przykładowo konieczność ewentualnych przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Ponadto, już na etapie planowania wziąć pod uwagę należy koszt realizacji przedsięwzięć. Planowanie jest bowiem tylko wprowadzeniem do realizacji inwestycji. Planowanie powinno zawierać wobec tego także element planowania finansowego i przewidywać podział kosztów między podmioty realizujące te plany. Na potrzeby planu pierwotnego oraz przedmiotowej zmiany sporządzono prognozę skutków finansowych, która wskazuje dochody i koszty związane z realizacją ustaleń planu miejscowego.

Uwzględnienie prawa własności.

Odnosnie prawa własności, przepisy wskazują w szczególności, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, oraz że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia można stwierdzić, że niniejszy plan już w postaci pierwotnej nie naruszył praw własności. Przedmiotowa zmiana nie ingeruje w te prawa.

Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie tym wskazać należy, że potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych. Te dwa pozostałe nie występują w obszarze objętym planem. Nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa to oprócz wszelkiego rodzaju ciągów komunikacyjnych obiekty wojska, policji, straży granicznej, państwowej straży pożarnej, sądów, prokuratur, służby więziennej. Te również w obszarze objętym planem nie występują. Niniejszą zmianę przedstawia się do uzgodnienia właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego zostało uwzględnione w uchwale pierwotnej poprzez zawarte ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Wymagania te zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej poprzez zawarte ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej skorygowane zostały w niniejszej zmianie planu.

Uwzględnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach planistycznych, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono poprzez umożliwienie składania wniosków, poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu i organizację w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami, a także poprzez umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag i wniosków dotyczących projektu.

Zachowano jawności i przejrzystości procedury planistycznej poprzez:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r. oraz o możliwości składania wniosków;
- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r. 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 wnosić uwagi i wnioski dotyczące projektu planu i prognozy;
- zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie.

Uwzględnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Odnosząc się do jawności i przejrzystości procedur planistycznych wskazać należy przede wszystkim, że procedurę planistyczną przeprowadza się zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego powiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie a także w sposób zwyczajowo przyjęty. Obwieszczenie i ogłoszenie wskazało nieprzekraczalny termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły wnioski. Dokonano ich rozpatrzenia. Po wyznaczonym terminie wnioski nie wpłynęły. W wyniku wysłanych (do wymaganych przepisami instytucji) zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski złożyło część zawiadomionych instytucji. Przeprowadzono inwentaryzację terenową. Po analizach: stanu istniejącego, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków wykonano projekt wraz z wymaganymi prognozami. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się do wymaganych przepisami instytucji celem zaopiniowania i dokonania uzgodnień. Uzyskano uzgodnienia i opinie od wymaganych instytucji. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu na okres nie mniejszy niż 21 dni. Wyznaczono termin dyskusji publicznej. _____

Możliwy był wgląd do dokumentacji planistycznej.

Uwzględnienie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności już w uchwale pierwotnej zastosowano zapis wskazujący, że zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z gminnej sieci wodociągowej. Dopuszczono również stosowanie indywidualnych ujęć wody. Uchwałą przedstawia się do zaopiniowania Zakładowi Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Kątach Wrocławskich., który jest zarządcą sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan miejscowy w uchwale pierwotnej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny dróg publicznych - odcinek drogi dojazdowej. Plan w uchwale pierwotnej ustalił również przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przedmiotowa zmiana dokonuje zamiany terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny produkcyjno-usługowe. Nie zmieniono zasięgów poszczególnych przeznaczeń. Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów i określając ich sposób zagospodarowania i korzystania wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. Do planu miejscowego złożone zostały wnioski. Projekt planu wskazał tereny możliwe do zagospodarowania przez jednostki prywatne. Dotyczy to wszystkich terenów poza drogami, które możliwe są do zagospodarowania przez jednostki publiczne. Zarówno interesy prywatne jak i publiczne zostały poszanowane i odpowiednio wyważone. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są częścią dwóch prognoz do projektu zmiany planu miejscowego.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Tą kwestię uwzględniono już w uchwale pierwotnej. Niniejsza zmiana w to nie ingeruje. Przy sytuowaniu zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią przy jednoczesnym poszanowaniu walorów ekonomicznych przestrzeni. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez wyznaczenie niezbędnych dróg. W obszarze objęty planem jest już zlokalizowana jedna droga publiczna. Przemierzanie się pieszych i rowerzystów odbywa się drogami istniejącymi. Najbliższy dostęp do komunikacji zbiorowej mieści się w odległości ok. 1,7km. Dąży się do zmniejszenia tej odległości. Ewentualna nowa zabudowa będzie rozwinięciem zabudowy istniejącej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy (w sprawie aktualności studium i planów miejscowych), o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Przedmiotowa uchwała nr XL/521/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r. nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiono w prognozie skutków finansowych. Wynika z niej że sporządzenie zmiany planu będzie wiązało się z punktu widzenia budżetu Gminy głównie z poniesieniem kosztów przeprowadzenia procedury planistycznej oraz rozwoju infrastruktury technicznej.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przedstawia Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich projekt przedmiotowej zmiany planu miejscowego z listą nieuwzględnionych uwag.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich będzie podejmować niniejszą uchwałę zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Rada Miejska jednocześnie będzie rozstrzygać o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, przekazanych przez Burmistrza. Zawarte jest to w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w południowej części obrębu, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/171/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2015r. uznaje się za zasadne.