

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ul.
Fabrycznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr IV/29/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej, zwany dalej planem. Obszar objęty planem zawiera się w granicach działek nr: 128/7, 128/12, 128/13, 128/24, 128/25, 128/26, 128/27, 128/29, 128/36, 128/37, 128/45, 128/46, 128/47 obręb Pietrzykowice.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) 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- załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasięg strefy OW obserwacji archeologicznej;

5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to:

- 1) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i wewnętrznego układu drogowego.

§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w granicach terenu dróg wewnętrznych oznaczonego symbolem 1KDW;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo- usługowych.

§ 6. Obszar objęty planem leży w całości w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej. Dla prowadzonych w obrębie strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, to jest konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, określone w przepisach niniejszej uchwały.

§ 8. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, znajdującego się pod poz. 583 z załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (dz. U. Min. Obr. Nar. z 2019 r. poz 46).

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

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki: 50 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości służących wydzieleniu pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z przyległej drogi powiatowej 1950D w ciągu ulicy Fabrycznej oraz drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 11. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:

- 1) 1 miejsca na 4 zatrudnionych dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) 1 miejsca na 4 zatrudnionych dla terenu infrastruktury technicznej- wodociągów.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej.

3. W obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;
- 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji braku możliwości spełnienia tego warunku, dopuszcza się realizację odcinków sieci o charakterze dystrybucyjnym na terenach przyległych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do systemów kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

7. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 20% dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych symbolem IPU;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, których działalność nie wpłynie negatywnie na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska";
- 2) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację:
 - a) obiektów komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni;

- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej 1950D w ciągu ulicy Fabrycznej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- nowo wydzielane działki muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem lub do drogi wewnętrznej 1KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntu w zakresie zdefiniowanym w przepisach szczególnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci do 30° lub dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się dowolne formy płaci dachowych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się lokalizację ujęć wody, stacji uzdatniania wody oraz innych urządzeń hydrotechnicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) **maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,**
 - b) **minimalna intensywność zabudowy: 0.05,**
 - c) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,**
 - d) **maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,**
 - f) **dopuszcza się dowolne formy płaci dachowych.**

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ul. Fabrycznej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada 2019 r. do 29 listopada 2019, w terminie ustalonym przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie na dzień 13 grudnia 2019 r. nie wpłynęły uwagi, nie dokonuje się rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ul. Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

§ 1. Wskazuje się realizację dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jako zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały Nr IV/29/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy położonej w obszarze objętym planem. W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, określone w przepisach planu. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości. Obszar objęty planem powierzchni ok. 1,12ha zlokalizowany jest we wsi Pietrzykowice, w rejonie ulicy Fabrycznej. Obejmuje nieruchomości o nr 128/7, 128/12, 128/13, 128/24, 128/25, 128/26, 128/27, 128/29, 128/36, 128/37, 128/45, 128/46, 128/47. Częściowo jest to gminny teren (dz. nr 128/13, 128/37, 128/29, 128/45, 128/47), częściowo gminny z użytkowaniem wieczystym innych podmiotów. W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 4) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) sieci elektroenergetycznych;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych;
- 8) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, kolejno w dniach: _____
- 3) zorganizowanie w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dyskusji publicznej nad zawartymi w projekcie rozwiązaniami;
- 4) wskazanie po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu terminu składania uwag do projektu.

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie, w szczególności poprzez przeznaczenie pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego planem.

W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę Nr IV/29/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice w rejonie ulicy Fabrycznej, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r. Ustalenia planu są zgodne treścią z treścią analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętą uchwałą Nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być dodatni, pod warunkiem uzyskania maksymalnego dochodu z tytułu:

- 1) podatków od nieruchomości;
- 2) opłat planistycznych;
- 3) opłat adiacenckich.

Dochody gminny będą zależeć od tempa rozwoju zabudowy w obszarze objętym projektem. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu;
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu;
- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;

- 5) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;

W wymienionym powyżej terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowić będzie załącznik Nr 3 do uchwały.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 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

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 353, z późn. zm.):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.