

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

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2016.1446, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 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 XXVI/346/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 20016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014 r., po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

§1.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zwany dalej planem, uchwalony uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2014r., poz. 4763, w zakresie ustaleń planu oraz rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowi załącznik nr 2.
4. Bez zmian pozostaje rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1.

§2.

1. W uchwale nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r. dokonuje się następujących zmian:
  - 1) w § 2 ust. 1 pkt 1 skreśla się „a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”;
  - 2) § 12 pkt 4 lit. e tir. trzeci otrzymuje następujące brzmienie: „ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem M”;
  - 3) § 14 ust. 3 pkt 4 lit. a otrzymuje następujące brzmienie: „w przypadku lokalizacji funkcji mieszkalnej na terenie 6M/U, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>”;
  - 4) w § 14 ust. 3 pkt 4 wprowadza się lit. h o następującym brzmieniu: „w terenie 6M/U dopuszcza się przebieg istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szerokości 2,5m od osi linii w każdą stronę, w którym nie dopuszcza się sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m”;
  - 5) § 14 ust. 3 pkt 5 lit. a otrzymuje następujące brzmienie: „nowe budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym”;
  - 6) w § 14 ust. 3 wprowadza się pkt 6 o następującym brzmieniu: „teren 5M/U znajduje się częściowo w:
    - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
      - wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

- średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - b) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)”;
- 7) w § 14 ust. 3 wprowadza się pkt 7 o następującym brzmieniu: „na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 6, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej”;
- 8) w § 14 ust. 4 pkt 4 skreśla się lit. a i lit. b;
- 9) w § 14 ust. 4 pkt 4 wprowadza się lit. f o następującym brzmieniu: „w terenach 4M, 9M, 10M dopuszcza się przebieg istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szerokości 2,5m od osi linii w każdą stronę, w którym nie dopuszcza się sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m”;
- 10) w § 14 ust. 4 wprowadza się pkt 6 o następującym brzmieniu: „teren 12M znajduje się częściowo w:
- a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
    - wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
    - średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - b) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)”;
- 11) w § 14 ust. 4 wprowadza się pkt 7 o następującym brzmieniu: „na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 6, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej”.
2. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2017 r.  
Zalacznik1.pdf

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 5 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014 r.

*(treść zostanie uzupełniona na etapie rozpatrzenia uwag)*

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2017.1073, z późn. zm.) przedstawia się poniższe informacje.

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

7) prawo własności zostało określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

9) potrzeby interesu publicznego zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie składania wniosków do planu, poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i organizację w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także poprzez umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r., oraz o możliwości składania wniosków w formie ogłoszenia w prasie lokalnej i obwieszczenia wywieszonego na tablicach ogłoszeń, publikacji obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie;

b) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniach do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz wyznaczenie w ogłoszeniach terminów, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu i prognozy, w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, obwieszczeń wywieszonych na tablicach ogłoszeń, publikacji obwieszczeń na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie;

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

13) zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się ww. ustaleń;

2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny. Nie wprowadzono ustaleń zapisów powodujących kolizję interesów publicznych z prywatnymi w dotychczas obowiązującym planie przez co nie naruszono interesu prywatnego oraz publicznego. W wyniku obwieszczeń i ogłoszeń nie zgłoszono wniosków do planu.

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

1) "Inwentaryzację urbanistyczną", w tym fotograficzną, analizę planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, analizę zapisów studium, analizę obowiązującego planu miejscowego, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

2) "Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r.", której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r.", określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski wynikające z analizy finansowych skutków uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynika, że:

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w centralnej części obrębu Bogdaszowice; obejmuje historyczną i teraźniejszą część zabudowań wsi Bogdaszowice; w granicach planu znajdują się zabudowania mieszkalne, zagrodowe, usługowe i nieuciążliwej produkcji;

2) obszar opracowania jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną; częściowo znajduje się w Parku Krajobrazowym "Dolina Bystrzycy";

3) na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r.; ustalenia zmiany planu mają na celu dostosowanie zapisów i ustaleń planu umożliwiających lokalizację zabudowy na istniejących nieruchomościach gruntowych.

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

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

2) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i nieuciążliwej produkcji;

3) nie wskazanie ograniczeń przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

4) nie wskazanie ograniczeń możliwości lokalizowania planowanej zabudowy w obrębie Bogdaszowice, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w znacznej części już zabudowanej obiektami mieszkalnymi usługowymi, wyposażonym w infrastrukturę techniczną z zakresie sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacyjnej.

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

aktualizacja w celu dostosowania zapisów i ustaleń planu do możliwości realizacji inwestycji zgodnie z nabytymi przez właścicieli wcześniej prawami.

W obszarze objętym zmianą planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r.) wskazuje tereny terenów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia niniejszej zmiany planu mieszczą się w zakresie wskazanym w studium.

5. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r., wprowadzenie w życie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązało się z punktu widzenia budżetu Gminy głównie z poniesieniem kosztów sporządzenia zmiany planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIX/509/14 z dnia 30 października 2014r. jest zasadne.