

Projekt

z dnia 18 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994), 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 XLV/573/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej, zatwierdzony uchwałą nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich, zwaną dalej zmianą planu w zakresie wskazanym w §2 niniejszej uchwały

2. Bez zmian pozostaje:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale Nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w Rozdziale 1 § 5 uchwały skreśla się pkt 1, 2, 3;
- 2) w Rozdziale 1 § 8 ust. 1 uchwały otrzymuje brzmienie: „ W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 1ZP, 1KS, 3KS, w granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni.”;
- 3) w Rozdziale 2 § 10 ust. 2 skreśla się pkt 3;
- 4) w Rozdziale 2 § 11 ust. 2 skreśla się pkt 3;
- 5) w Rozdziale 2 § 12 ust. 2 skreśla się pkt 3;
- 6) w Rozdziale 2 § 13 ust. 4 skreśla się pkt 3;
- 7) w Rozdziale 2 § 14 ust. 4 skreśla się pkt 2;
- 8) w Rozdziale 2 § 16 ust. 2 skreśla się pkt 3;

9) w Rozdziale 2 § 17 ust. 2 skreśla się pkt 3;

10) w Rozdziale 2 § 18 ust. 2 skreśla się pkt 3;

11) w Rozdziale 2 § 18 ust. 4 pkt 1 lit a uchwały otrzymuje brzmienie: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m”;

12) w Rozdziale 2 § 18 ust. 4 pkt 2 lit a uchwały otrzymuje brzmienie: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m”.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Pacyna

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do
wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą Nr
XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**

Ze względu na to, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27maja 2019 r. do 26czerwca 2019 r., w ustalonym przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie na dzień 16 lipca 2019 r. terminie 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.).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

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 opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr XLV/573/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/279/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich. Na etapie realizacji ustaleń planu miejscowego zarządca terenów elektroenergetycznych (GPZ) w Kątach Wrocławskich wskazał konieczność dokonania korekty zasad kształtowania zabudowy celem wprowadzenia funkcji administracyjno- biurowej i technicznej oraz wprowadzenia nowej zabudowy. Teren jest własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu dystrybutora energii elektrycznej. Intencją podjęcia przedmiotowej zmiany planu jest korekta parametrów kształtowania zabudowy (wysokości zabudowy). Zmianie podległy również inne elementy W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają przeznaczenie terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej. W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej. W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych określone w przepisach odrębnych. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zmiana planu będąca przedmiotem niniejszej uchwały nie zmieniła ustaleń obowiązującego planu w opisanym powyżej zakresie. 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 go do publicznego wglądu;
- 3) zorganizowanie dyskusji publicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem został zapewniony poprzez wyznaczenie po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. 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 pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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.

Zakres zmian planu nie obejmował wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy.

Podjmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan 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. Ustalenia planu są zgodne treścią z treścią analizy

aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskiej, przyjętą uchwałą nr XLV/572/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018 r.

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. Ustalenia zmiany planu są obojętne dla finansów gminy.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu, wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu, projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu; wprowadzono do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień; wyłożono projekt do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2019 r. do 26 czerwca 2019 r.; zorganizowano dyskusję publiczną nad ustaleniami planu w dniu 31 maja 2019 r.; na dzień 16 lipca 2019 r. wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. W wyznaczonym przez Burmistrza terminie nie wpłynęły uwagi. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu będzie stanowić załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 2018 poz. 2081):
1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
2) opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.