

Projekt

z dnia 6 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r. zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zwany dalej zmianą planu, który został zatwierdzony uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2014r., poz. 4763, zmieniony uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2014r., poz. 4763 w zakresie wskazanym w §2 niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowi załącznik nr 1.

3. Bez zmian pozostaje 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r.

§ 2. 1. W treści uchwały nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., zmienionej uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r. dokonuje się następujących zmian:

- 1) w § 4 pkt 9 skreśla się „wyposażone w obiekty małej architektury”;
- 2) w § 5 skreśla się pkt 16;
- 3) w § 5 skreśla się pkt 17;
- 4) § 6 pkt 4 otrzymuje następujące brzmienie: "na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustala się nakaz nawiązywania gabarytami, formami architektonicznymi, materiałami i kolorystyką nowej zabudowy do tradycyjnych lokalnych rozwiązań architektonicznych;"
- 5) § 6 pkt 5 otrzymuje następujące brzmienie: "na obszarze położonym w zasięgu granicy Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” (kod obszaru: PLH020103), obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dot. w/w obszaru Natura 2000;"
- 6) § 9 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie: "na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniach wojewody dot. w/w parku;"

- 7) w § 14 ust 9 pkt 5 lit. a skreśla się „w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,”;
- 8) § 14 ust. 9 pkt 5 lit. d otrzymuje następujące brzmienie: „dachy budynków - dachy płaskie lub dachy spadziste jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, i o dowolnych pokryciach i kolorach”;
- 9) § 14 ust. 13 pkt 5 lit. c otrzymuje następujące brzmienie: „dachy budynków - dachy płaskie lub dachy spadziste jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, i o dowolnych pokryciach i kolorach”;
2. Pozostałe ustalenia treści uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc.
3. Bez zmian pozostaje rysunek planu.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2019r. do 14 listopada 2019r. Nieprzekraczalny termin składania uwag ustalony został na dzień 28 listopada 2019r.

W wyniku powyższego żadne uwagi nie wpłynęły.

Dlatego też nie wystąpiła konieczność dokonania rozpatrzenia

Uzasadnienie

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w dniu 31 stycznia 2019r. podjęła uchwałę nr IV/31/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r.

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnione 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 w/w ustaleń;

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

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

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

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

9) potrzeby interesu publicznego zostały określone w uchwale pierwotnej i ze względu na zmianę planu nie określa się w/w 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 w/w 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 nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r. 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 wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r. 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 publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany 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 w/w ustaleń;

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 o rozpoczęciu prac nie zgłoszono wniosków do planu. W wyniku obwieszczeń i ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego nie złożono uwag.

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

1) Inwentaryzację urbanistyczną;

2) Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r.";

3) "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r.".

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynika, że:

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w centralnej części obrębu Bogdaszowice; obejmuje historyczną i terażniejszą 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. zmieniony uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r.

Wprowadzone zmiany planu mają na celu korektę ustaleń w zakresie warunków kształtowania zabudowy w terenach 3U (tereny zabudowy usługowej) i 1US (tereny sportu i rekreacji). Tereny te wyznaczone są na gruntach Gminy Kąty Wrocławskie. Zmiany dotyczą § 14 ust 9 pkt 5 lit. a, § 14 ust. 9 pkt 5 lit. d, § 14 ust. 13 pkt 5 lit. c uchwały.

Wprowadzono zmiany planu wynikające ze zmiany przepisów prawnych w zakresie sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych. Dotyczą one § 4 pkt 9, § 5 pkt 16, § 5 pkt 17, § 6 pkt 4, § 9 pkt 1. Obecne przepisy prawne wskazują, że zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane zawarte mają być w formie odrębnej uchwały. Dlatego też ustalenia odnoszące się do powyższego usuwa się z ustaleń planu miejscowego. Wprowadzono zmianę planu w zakresie informacji Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”. W ustaleniach pierwotnych planu odnoszono się do obszaru projektowanego. W chwili obecnej obszar ten ma nadany kod - PLH020103. W zapisach planu wprowadzono taką informację.

Wprowadzono również zmiany planu wynikające z etapu opiniowania i uzgadniania, tj. odnoszące się do stosowania ustaleń mierzalnych w zakresie rodzajów dachów i ich spadków.

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.

W 2018r. 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 2018r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę nr XLV/572/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Wieloletni Program Prac Planistycznych (WPPP), będący załącznikiem do uchwały nr XLV/572/18 nie wskazał przedmiotowego planu do zmiany. Jednakże w WPPP dopuszczono sporządzanie dokumentów planistycznych (planów miejscowych i studium) w obszarach innych niż wskazane w powyższym zestawieniu. Wynikać to może z zaistniałych potrzeb i interesu gminy.

W zakresie przedmiotowej zmiany planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r.) wskazuje tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się m.in. przeznaczenie na usługi komercyjne i publiczne, przeznaczenie terenu na zielen. Ustalenia niniejszej zmiany planu mieszczą się w zakresie wskazanym w studium.

Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu 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 nr XLIX/509/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r zmienionego uchwałą nr XLIV/567/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 sierpnia 2018r. jest zasadne.