

Projekt

z dnia 17 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 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. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/116/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r., po stwierdzeniu, że projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r., w zakresie wskazanym w §2 niniejszej uchwały

2. Bez zmian pozostaje:

1) rysunek planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale 2 w § 5 skreśla się pkt 3, 4;

2) w Rozdziale 2 w § 9 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;"

3) w Rozdziale 2 w § 9 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: "W obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych."

§ 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.

Załącznik 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 wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 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. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

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. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr VII/116/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r.

Uchwałą nr XXXIV/345/13 z dnia 27 czerwca 2013r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjęła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie. Plan ten został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 12 lipca 2013r., poz. 4324. Wszedł w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji. W granicach planu wskazano teren zabudowy przemysłowej / teren zabudowy usługowej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren drogi publicznej - klasy zbiorczej, teren drogi publicznej – klasy lokalnej, teren drogi publicznej - klasy dojazdowej, teren infrastruktury technicznej / teren zabudowy przemysłowej / teren zabudowy usługowej. Na etapie realizacji ustaleń planu miejscowego złożono wnioski o dokonanie korekty w zakresie liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Obowiązujący plan wskazuje dla zabudowy przemysłowej 4 stanowiska postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie, dla zabudowy usługowej 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej. Wnioskodawcy zaproponowali korektę wskaźników parkingowych dla zabudowy magazynowo-produkcyjnej w terenie zabudowy przemysłowej, terenie zabudowy usługowej na poziomie 3 miejsc na każde 1000m² powierzchni użytkowej. Przychylnie się do dokonania takiej zmiany.

Ze względu na konieczność dostosowania zapisów uchwały do obowiązujących przepisów, w treści uchwały dokonano także wykreślenia zapisów dotyczących ogrodzeń oraz obiektów reklamowych. Dodano także ustalenia w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 zaopatrzonych 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.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu, wyłożenie go do publicznego wglądu, 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 wnosić 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020 r. Ustalenia planu są zgodne treścią z treścią analizy przyjętej uchwałą nr XLV/572/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

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 obwieszczo 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. Zorganizowano dyskusję publiczną nad ustaleniami planu, 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 2020 poz. 283, ze zm.):

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

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.