

**Projekt**

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu  
Wszemiłowice- Jurczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą nr LIII/680/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce, zwany dalej planem.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3- 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;
- 4) nr 4- dane przestrzenne.

**§ 3.** Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4. 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.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i wewnętrznego układu drogowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla budynków i obiektów budowlanych w obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) budowę;
- 2) nadbudowę;
- 3) przebudowę;
- 4) remont;
- 5) rozbiórkę.

§ 7. 1. Obszar objęty planem leży w całości w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej.

2. Dla prowadzonych w obrębie strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

4. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, to jest konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 8. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska".

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q 1%. Stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują:

- 1) ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) nakaz realizacji wszelkich inwestycji z zastosowaniem technologii uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi;
- 3) nakaz wyniesienie posadzeka budynków i budowli powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych:
  - a) poza zasięgiem obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10%,
  - b) powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;
  - c) nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi,
  - d) nakaz realizacji ifrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi;
  - e) zakaz stosowania transformatorów olejowych;
- 5) zakaz zabudowy w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10%.

2. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%. W granicach obszaru nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) 2 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) 2 stanowisk postojowych na 4 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się :
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 8) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne.
- 9) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
  - a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10,0 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz terenów rolniczych;
- 5) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

**§ 13.** Określa się następujące wysokości stawek procentowych na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,01%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację dróg transportu rolnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część powierzchni terenów leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny łąk i pastwisk;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację dróg transportu rolnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w granicach terenu znajdują się rowy melioracyjne, które należy zachować,
  - b) dopuszcza się budowę i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) część powierzchni terenu leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) część powierzchni terenu leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) część powierzchni terenów leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IKO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
  - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) budynków zaplecza socjalnego;

- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 5%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 90%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
  - f) nie określa się parametrów kształtowania dachów,
  - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) część terenu leży w zasięgu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% oraz średnie i wynosi Q1%, stanowią one obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) część terenu leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%, gdzie obowiązują przepisy par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 20.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr LIII/680/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce.

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

Obszar objęty planem, o powierzchni 18,5 ha obejmuje tereny w południowej części obrębu Wszemiłowice- Jurczyce pomiędzy ul. Józefa Mireckiego w dolinę rzeki Bystrzycy. Przedmiotowy obszar jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXII/267/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. W zapisach planu dla opisywanego obszaru wyznaczono tereny upraw rolnych, terenów o przewadze trwałych użytków zielonych, lasów oraz terenów oczyszczalni ścieków i innych obiektów gospodarki komunalnej. Na terenach rolnych ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego ustalono zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej. Na działkach nr 102/1, 103/1 oraz części działki 101/6 wyznaczono teren oczyszczalni ścieków, bieżąco eksploatowanej dla potrzeb oczyszczania ścieków komunalnych. Obszar graniczy od wschodu w terenami Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy oraz obszaru Natura 2000 - PLH020103 Łęgi nad Bystrzycą. Celem prac planistycznych, będących przedmiotem niniejszej uchwały jest aktualizacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poszerzenie terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków o przyległe działki 101/6 i 14/5 z przeznaczeniem na jej rozbudowę.

W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując uzgodnione ze służbami ochrony zabytków ustalenia dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Zapisy planu nie wyznaczono miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak terenów publicznie dostępnych. W zakresie dostępności terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie powiązania obszaru z układem komunikacyjnych w otoczeniu, zapewniającym dojazd do wszystkich nieruchomości.

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. Plan ma zapewnić realizację celu publicznego- rozbudowę oczyszczalni ścieków.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) sieci elektroenergetycznych;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) 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,
- 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. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod realizację celu publicznego- rozbudowę oczyszczalni ścieków.

#### **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.

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

Podejmując 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 będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. Ustalenia planu są zgodne 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.

#### **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.

Plan ma zapewnić realizację celu publicznego- rozbudowę oczyszczalni ścieków. Jego realizacja nie będzie się wiązać z uzyskaniem z tytułu podatków od nieruchomości, 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 był wyłożony do publicznego wglądu;

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.

**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:
  - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
  - a) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.