

**UCHWAŁA NR XXXIX/509/18  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec  
w rejonie ulic Oliwkowej i Jaworowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2017. 1875 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2017.1073 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulic Oliwkowej i Jaworowej.

**§ 2.** Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXII/295/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 kwietnia 2009r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 112 z dnia 6 lipca 2009r.

**§ 3.** Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.

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

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kątach Wr.

**Jarosław Wojciechowski**

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/509/18  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 22 lutego 2018 r.



## Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany niezabudowany obszar użytkowany rolniczo, o łącznej powierzchni ok. 4,218ha obejmujący fragment wsi Smolec. Sąsiaduje on bezpośrednio z ulicami: Oliwkową i Jaworową.

Przedmiotowy obszar objęty jest planem miejscowym przyjętym uchwałą nr XXXII/295/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 kwietnia 2009r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 112 z dnia 6 lipca 2009r. Plan ten wskazuje przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych i tereny zieleni urządzonej.

Zmiana polegać ma na wprowadzeniu możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o większej intensywności, z ograniczeniami wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozważa się utrzymanie przeznaczenia terenów zielonych i dróg.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje: tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej, na których dopuszcza się m.in.: zabudowę jednorodziną w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub w układzie szeregowym. W ostatnim maksymalnie 30% terenu przeznaczonego pod funkcje mieszkaniową wyznaczonej w ramach każdego mpzp sporządzanego, jako oddzielne opracowanie. Dopuszcza się również funkcje zabudowy wielorodzinnej, w formie willi miejskich lub bud. wielorodzinnych o nie więcej niż 12 mieszkańach w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej, ale maksymalnie 30% terenu, wyznaczonego w ramach każdego mpzp sporządzanego, jako oddzielne opracowanie. Studium dopuszcza również zieleni, infrastrukturę techniczną i drogi. Obecna ilość mieszkańców to 4332 osób. Rezerwy terenowe umożliwiają zwiększenie ilości mieszkańców o 3388 osób. Przedmiotowa zmiana wpłynie na zwiększenie ilości mieszkańców we wsi Smolec o dodatkowe 40 osób.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulic Oliwkowej i Jaworowej jest zasadne.