Kąty Wrocławskie, 12 grudnia 2012r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Chłopskiej i Wrocławskiej

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Chłopskiej i Wrocławskiej, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).

1. W analizie uwzględniono:
2. Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia zmianą w planie.
3. Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
4. Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
5. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
6. Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
7. Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej.
8. Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru.
9. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ad 1) Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 6ha znajduje się w rejonie ulic Wrocławskiej i Chłopskiej w miejscowości Smolec. Obejmuje tereny częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo.

Ad 2) Wnioskowany obszar objęty jest obowiązującym planem miejscowym (uchwała nr XXVII/205/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22-06-2004r.), który przeznacza przedmiotową działkę oraz działki sąsiednie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji drogowej.

Ad 3) Planuje się zmianę mającą na celu aktualizacje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Ad 4) Dla przedmiotowego terenu uzyskano zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Ad 5) Wnioskowana zmiana planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym uchwałą Nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012r.

Ad 6) Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. Zakłada się, że dokonanie wnioskowanej zmiany w planie nie naruszy ładu przestrzenno – funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia.

Ad 7) Wnioskowana zmiana planu zostanie sporządzona na mapie spełniającej w ymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 8) Zmiana planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) i będzie zawierała ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy.

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

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie