

A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar obejmuje działkę nr ewid. 39/1 obręb Nowa Wieś Kącka.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz 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.

2. W analizie uwzględniono poniższe zagadnienia.

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia zmianą planu.
- 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
- 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
- 5) Wpływ przewidywanej zmiany na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej.
- 6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru.
- 7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia zmianą planu.

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 0,44 ha znajduje się Oliwkowej w miejscowości Nowa Wieś Kącka i obejmuje działkę nr 39/1. Nieruchomość jest w części zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej. Pozostała część działki użytkowana jest jako ogród.

2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki nr ewidencyjny: 39/1 obręb nowa Wieś Kącka obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLIII/398/10 z dnia Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 kwietnia 2010 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 117 z dnia 24 czerwca 2010 r. poz.1807. Plan wskazał działkę na: tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz teren ciągu pieszego.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu likwidację wyznaczonego w planie ciągu pieszego KP, przebiegającego przez środkową część działki. Zadanie wskazane w obowiązującym planie nie zostało zrealizowane i w obecnym czasie we wskazanym przebiegu jest nieaktualne. Wskazany przebieg ciągu KP powoduje, że części wskazane pod zabudowę mieszkaniową są trudne do prawidłowego i racjonalnego zagospodarowania.

4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej.

5) Wpływ przewidywanej zmiany na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej

Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. Wykaże ona jakie ustalenia należy wskazać, aby dokonanie zmiany nie naruszało ładu przestrzenno – funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia. Przedmiotowa zmiana nie będzie miała wpływu na zwiększenie powierzchni terenów zainwestowanych w gminie.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Przewiduje się, że dokonana będzie również zmian w rysunku planu. Zmiana zostanie sporządzona na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapa zostanie pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zmiana planu dotyczyć będzie zapisów dot. linii zabudowy, obsługi komunikacyjnej. Wystąpić może konieczność zmiany ustaleń wymaganych obecnymi przepisami prawa. Przewiduje się, że dokonana będzie również zmian na rysunku planu.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar obejmuje działkę nr ewid. 39/1 obręb Nowa Wieś Kącka. jest zasadne.

pełniący funkcje Burmistrza
Miasta i Gminy Kąka Wroclawskie
mgr Janusz Gajda

Kierownik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
Sławomir Palichleb

Wrys ze studium



Użytkowanie terenu



Ortofotomapa z roku 2020

Wyrys z obowiązującego mpzp



