

Projekt

z dnia 11 stycznia 2012 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 11 stycznia 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Pelcznica**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 27 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 657, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, z 2012 r. Nr 149, poz. 887) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pelcznica.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmienia plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXIX/236/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1996r. Nr 17 poz. 167

§ 3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określają załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kosińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 11 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.pdf

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 11 stycznia 2012 r.
Zalacznik2.pdf

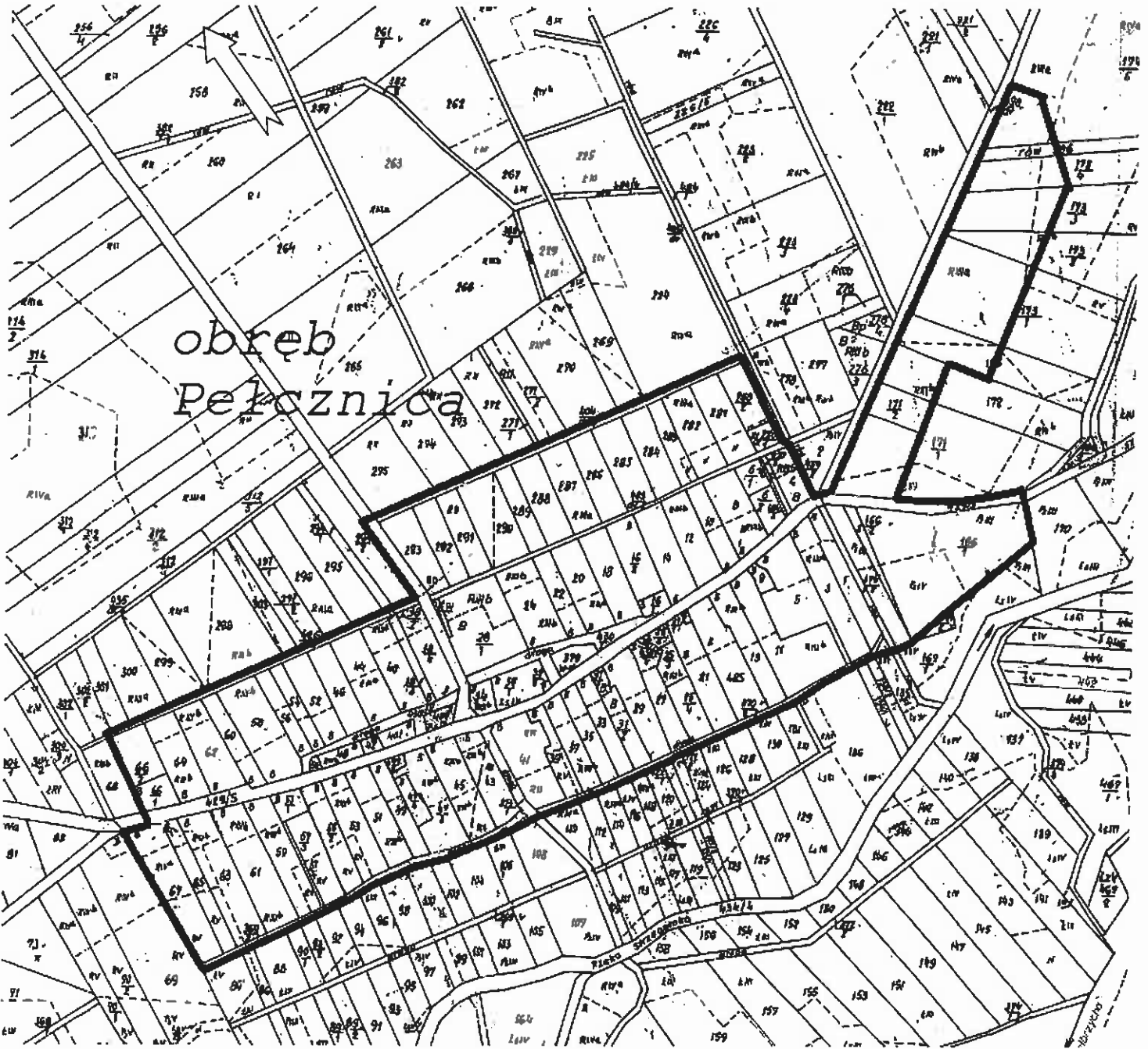
załącznik nr 2

Załącznik nr 1

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

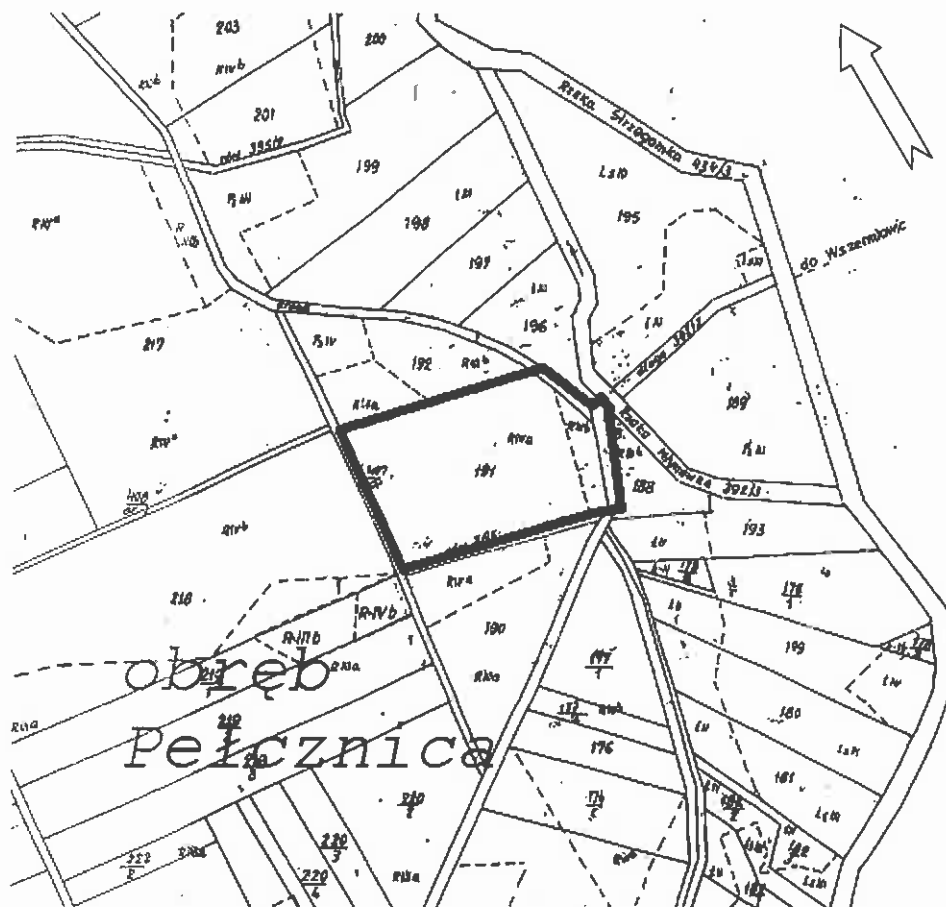
z dnia



granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 2

do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia



— granica obszaru objętego planem

Uzasadnienie

Wnioskowane do zmiany w planie obszary o łącznej powierzchni ok. 38ha położone są w obrębie Pełcznica. Pierwszy w znacznej części obejmuje tereny zabudowane wsi, w nielicznych fragmentach użytki rolne. Drugi tereny rolne, a zlokalizowany jest w rejonie drogi gminnej (Pełcznica-Wszemiłowice) i rzeki Strzegomki. Wnioskowane obszary objęte są planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXIX/236/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1996r., Nr 17, poz. 167. Obowiązujący plan miejscowy przeznaczają przedmiotowy obszar na tereny zainwestowania wiejskiego, usługowe, rzemieślnicze, mieszkaniowo-usługowe, pola uprawne i elementy układu komunikacyjnego. Zmianie podlegać będą głównie zapisy dotyczące zagospodarowania terenu, dostosowując je do obecnych wymogów prawnych. Planuje się wprowadzenie nowych terenów zabudowanych. Sporządzenie planu wynika z przeprowadzonej analizy aktualności planów miejscowych, której wynikiem jest uchwała nr XLVII/428/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21 września 2010r. Zmiana ustaleń planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Zakłada się, że wnioskowana zmiana w planie nie będzie stanowić kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu i nie naruszy ładu przestrzennego – funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica jest zasadne.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica 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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

2. W analizie uwzględniono poniższe zagadnienia.

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.
- 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 przeznaczenia wnioskowanego obszaru 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 planem.

Wnioskowane do zmiany w planie obszary o łącznej powierzchni ok. 38ha położone są w obrębie Pełcznica. Pierwszy w znacznej części obejmuje tereny zabudowane wsi, w nielicznych fragmentach użytki rolne. Drugi tereny rolne, a zlokalizowany jest w rejonie drogi gminnej (Pełcznica-Wszemiłowice) i rzeki Strzegomki.

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

Wnioskowane obszary objęte są planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXIX/236/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1996r., Nr 17, poz. 167. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje przedmiotowy obszar na tereny zainwestowania wiejskiego, usługowe, rzemieślnicze, mieszkaniowo-usługowe, pola uprawne i elementy układu komunikacyjnego.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Zmianie podlegać będą głównie zapisy dotyczące zagospodarowania terenu, dostosowując je do obecnych wymogów prawnych. Sporządzenie planu wynika z przeprowadzonej analizy aktualności planów miejscowych, której wynikiem jest uchwała nr XLVII/428/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21 września 2010r.

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

Zmiana ustaleń planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium dopuszcza tereny o: dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, dominującej funkcji usług sportu, upraw rolnych oraz układ komunikacyjny.

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

Zakłada się, że wnioskowana zmiana w planie nie będzie stanowić kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. Dokonanie wnioskowanej zmiany w planie nie naruszy ładu przestrzenno – funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia.

Ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (łączna pow. około 9,6ha) może dojść do konieczności wystąpienia, do właściwych organów, z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Szczegółowa analiza takiej konieczności dokonana będzie po sporządzeniu projektu planu miejscowego.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

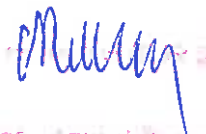
Wnioskowana zmiana planu zostanie sporządzona na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zmiana ustaleń 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 Pełcznica jest zasadne.

Burmistrz
Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie


mgr inż. Ania Kozłowski