

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 północnej części wsi Mokronos Dolny.

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 północnej części wsi Mokronos Dolny.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmienia w części plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXXII/259/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 26.

§ 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

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

załącznik

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 26ha położony jest w północnej części wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulic: Parkowa, Stawowa, Morelowa, Agrestowa i rzeką Kasiną. W znacznej części obejmuje tereny zabudowane wsi, w nielicznych fragmentach tereny rolne. Wnioskowane obszary objęte są planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXII/259/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, gmina Kąty Wrocławskie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 26. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje przedmiotowy obszar na tereny zainwestowania wiejskiego, usług, zespołu działek rzemieślniczych, 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. Dokonanie wnioskowanej zmiany w planie 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 północnej części wsi Mokronos Dolny jest zasadne.

do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia



— granica obszaru objętego planem
obszar objęty planem

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny 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.

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 26ha położony jest w północnej części wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulic: Parkowa, Stawowa, Morelowa, Agrestowa i rzeką Kasiną. W znacznej części obejmuje tereny zabudowane wsi, w nielicznych fragmentach tereny rolne.

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

Wnioskowane obszary objęte są planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXII/259/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, gmina Kąty Wrocławskie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 26. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje przedmiotowy obszar na tereny zainwestowania wiejskiego, usług, zespołu działek rzemieślniczych, 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 oraz elementy układu komunikacyjnego.

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 3ha) 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 północnej części wsi Mokronos Dolny jest zasadne.

Burmistrz
Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

BURMISTRZ

mgr inż. Andrzej Kopeć