

Projekt

z dnia 22 maja 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 13 kwietnia 2012 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XIX/184/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka

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 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 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:

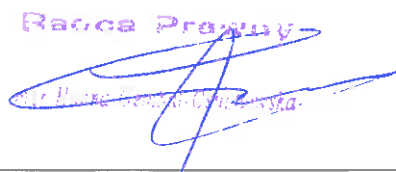
§ 1. W uchwale Nr XIX/184/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka zmienia się załącznik określający granice sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nadając mu nową treść, jak na załączniku do niniejszej uchwały.

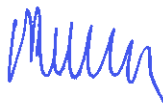
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

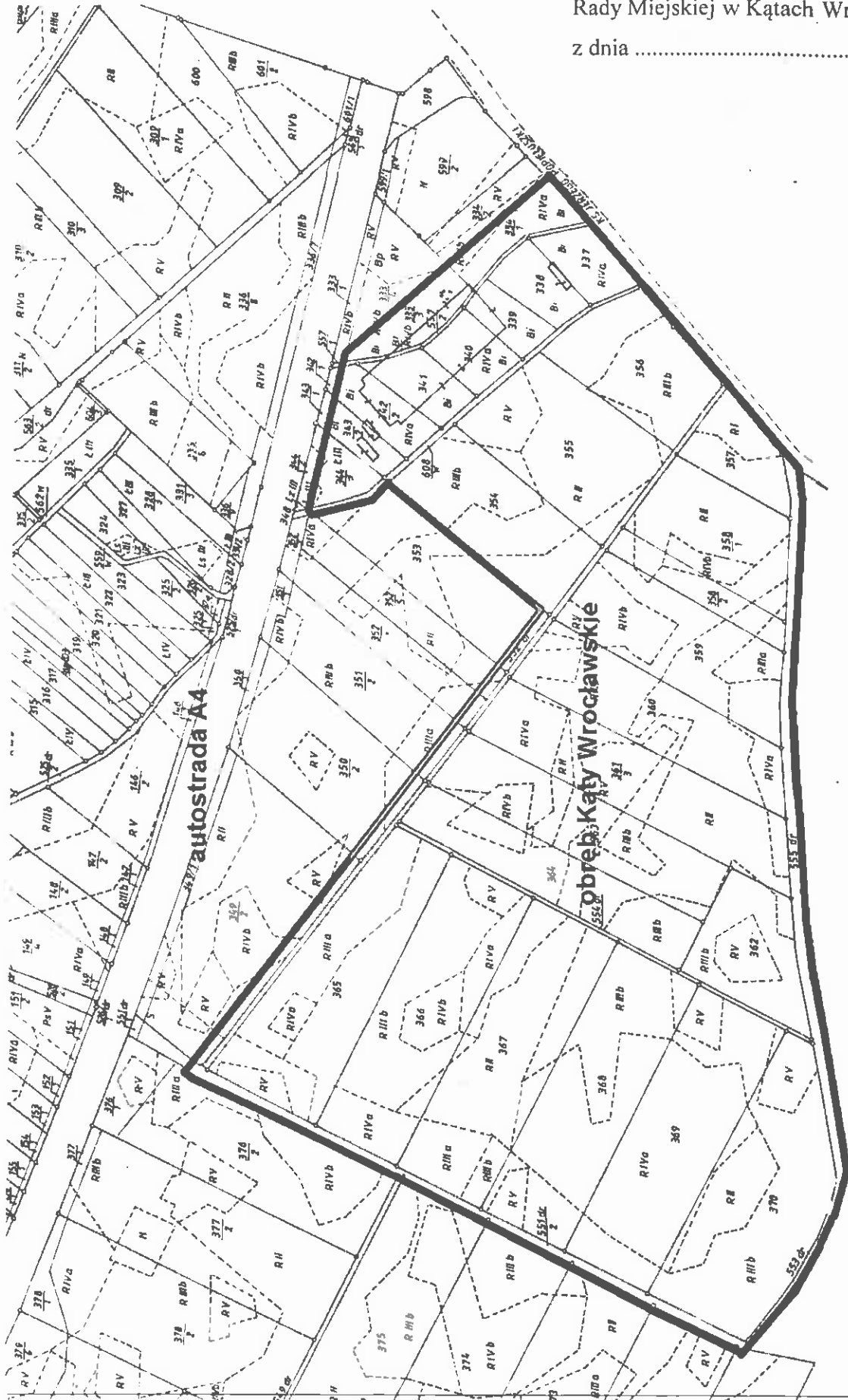
Radca Przewodzący




Uzasadnienie

Uchwałą zmieniającą uchwałę nr XIX/184/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka podejmuje się w celu zmiany obszaru sporządzania planu miejscowego. Zmiana ta polega na zmieszeniu obszaru opracowania poprzez wykluczenie z projektu planu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie z autostradą A4, dla których nie jest możliwe zrealizowanie ustaleń studium i uzyskanie stosownych uzgodnień. Obszar ten jest miejscem ewentualnej przebudowy węzła autostradowego Kąty Wrocławskie. Takie rozwiązanie przestrzenne zostało wskazane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, a pozyskanie jej uzgodnienia jest elementem niezbędnym do przeprowadzenia procedury planistycznej.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia



Uchwała Nr XIX/184/08
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 kwietnia 2008

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka.

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) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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) uchwała się, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą Nr XXXII/254/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r. Nr 3 poz. 21, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie uchwalonego uchwałą Nr XXXII/261/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r. Nr 3 poz. 28., dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka.
- §2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Adam Klimczak



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka, 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 zmianami).

2. W analizie uwzględniono:

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia zmianą w planie.
- 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie.
- 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.

Ad 1)

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 94ha położony jest w południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka, na południe od autostrady A4 i na zachód od drogi powiatowej nr 2000. W/w obszar obejmuje grunty rolne o II, III, IV, V klasie bonitacyjnej, tereny produkcyjno-magazynowe oraz układ komunikacyjny o charakterze

dojazdowym. Tereny rolne w części nie posiadają zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Może nastąpić konieczność wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ad 2)

Wnioskowany obszar objęty jest planem miejscowym miasta Kąty Wrocławskie uchwalonym uchwałą Nr XXXII/254/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r. Nr 3 poz. 21., oraz planem miejscowym Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie uchwalonym uchwałą Nr XXXII/261/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r. Nr 3 poz. 28. Plany te przeznaczają teren pod usługi z zielenią towarzyszącą, parkingi miejsca obsługi podróżnych, zieleń urządzoną, oraz pod uprawy rolne.

Ad 3)

We wniosku zainteresowani zgłosili potrzebę zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele aktywności gospodarczej. Wprowadzi się korektę układu komunikacyjnego (poszerzenia).

Ad 4)

Wnioskowana zmiana planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym uchwałą Nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006r.

Ad 5)

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.

Ad 6)

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

Ad 7)

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka jest zasadne.

Burmistrz

Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie



Załącznik

do uchwały Nr XIX/184/08

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 25 kwietnia 2008



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

A. Klimczak
Adam Klimczak

Uzasadnienie

do uchwały Nr*XIX/184/08*.....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia*25 kwietnia 2008*.....

Uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka podjęto na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie. Zmiana planu miejscowego głównie będzie miała na celu zmianę terenów rolnych na cele aktywności gospodarczej. Wprowadzi się korektę układu komunikacyjnego (poszerzenia).

Dokonanie zmiany planu nie spowoduje obniżenia wartości nieruchomości objętych tą zmianą oraz nie ograniczy praw uzyskanych w dotychczas obowiązującym planie.

Obszar objęty uchwałą posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz dostęp do infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla części obszaru objętego zmianą planu może nastąpić konieczność wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że zaistniały przesłanki do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części obrębu Nowa Wieś Kącka.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Adam Klimczak

Adam Klimczak