

Projekt

z dnia 13 listopada 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 12 listopada 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec,
dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Jaworowej**

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 późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Jaworowej.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmienia w części plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXVII/...../12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia listopada 2012r.

§ 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

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 16ha położony jest w obrębie Smolec. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Jaworową i Oliwkową, przy linii kolejowej w rejonie projektowanego przystanku kolei podmiejskiej. W/w obszar obejmuje tereny niezainwestowane. Obowiązujący plan miejscowy wskazuje, w znacznej części, tereny zabudowy zagrodowej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie obszar ten wskazany jest jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej. Celem planu jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej. Umożliwi to bardziej racjonalne wykorzystanie terenów oraz towarzyszącej im infrastruktury drogowej i technicznej. 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 w Smolecu, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Jaworowej jest zasadne.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Jaworowej

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Jaworowej, oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami 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.).

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.
- 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.16ha położony jest w północno-wschodniej części wsi Smolec, w rejonie ulic Oliwkowej i Jaworowej, oraz linii kolejowej w rejonie projektowanego przystanku kolei podmiejskiej. W/w obszar obejmuje tereny niezainwestowane - grunty rolne o dominujących III i IV klasach bonitacyjnych. Tereny rolne częściowo posiadają zgodę 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 uchwalonym uchwałą Nr XLVII/343/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2002r. Nr 123 poz. 1727. Plan ten, w znacznej większości, przeznaczają teren pod uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

Ad 3) We wniosku zainteresowani zgłosili potrzebę zmiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej. Umożliwi to bardziej racjonalne wykorzystanie terenów oraz towarzyszącej im infrastruktury drogowej i technicznej

Ad 4) Wnioskowana zmiana planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Zgodnie z