

Projekt

z dnia 13 marca 2013 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR ⁴.....
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej.

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 Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmienia plan miejscowy uchwalony uchwałą nr XIII/122/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 15 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 267 z dnia 19 grudnia 2011r. poz. 5073.

§ 3. Granice obszarów objętych 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

GAŁĘZ SPRAWNY
Burmistrz
Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie





Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Uchwałą w sprawie przystąpienia do porządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej, podjęto na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie. Wnioskowane do zmiany obszary o łącznej powierzchni ok. 6ha we wsi Sadków obejmują części zabudowanych i niezabudowanych terenów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej. Tereny te stanowią część osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Objęte są planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XIII/122/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 15.09.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 267 z dnia 19 grudnia 2011r. poz. 5073. Plan ten przeznaczają wnioscowane obszary na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz mieszkaniowo-usługowej. Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się w celu zwiększenia gęstości zaludnienia, tj. wprowadzenia budynków jednorodzinnych dwu-lokalowych, zarówno wolnostojących jak i bliźniaczych, zmniejszenia minimalnej pow. działek budowlanych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej. 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 może naruszyć ład przestrzenno – funkcjonalny ustalony dla tego obszaru i otoczenia. Należy jednak dążyć do minimalizowania tego zjawiska. Mając na uwadze powyższe przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne.

A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej, 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 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 obszary o łącznej powierzchni ok. 6ha we wsi Sadków obejmują części zabudowanych i niezabudowanych terenów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej. Tereny te stanowią część osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Wnioskowany obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XIII/122/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 15.09.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadków, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie drogi wojewódzkiej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 267 z

dnia 19 grudnia 2011r. poz. 5073 Plan ten przeznaczają wnioskowane obszary na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz mieszkaniowo-usługowej.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się w celu zwiększenia gęstości zaludnienia, tj. wprowadzenia budynków jednorodzinnych dwu-lokalowych, zarówno wolnostojących jak i bliźniaczych, zmniejszenia minimalnej pow. działek budowlanych.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej.

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 może naruszyć ład przestrzenno – funkcjonalny ustalony dla tego obszaru i otoczenia. Należy dążyć do minimalizowania tego zjawiska.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Wnioskowana zmiana z planie zostanie sporządzona na mapach spełniających wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Sporządzenie planu miejscowy zostanie przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) i będzie zawierało 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 Sadków, dla obszarów w rejonie ulic Morelowej i Wiśniowej jest zasadne.

Burmistrz

Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie