

Projekt

z dnia 8 października 2014 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XLIX/15
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/357/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 25 poz. 345 z dnia 9 lutego 2010r.

§ 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

Radca Prawny

Id: 6A2F6424-D1EB-49B0-973E-DB501D3FC8D9. Projekt

mgr Hanna Gembal-Osuchowska

BURMISTRZ

mgr inż. Antoni Kopec

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 2014r.



--- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 1,4ha obejmuje tereny mieszkaniowe i zieleni przydomowej, częściowo niezagospodarowane we wsi Zabrodzie (północno-wschodnia część zabudowy wsi). Objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/357/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 25 poz. 345 z dnia 9 lutego 2010r. Obowiązujący plan wskazał na przedmiotowym obszarze tereny mieszkaniowe. Planuje się rozszerzenie przeznaczenia o funkcje usługowe, w tym umożliwienie lokalizacji przedszkola. Zmiana ustaleń planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej, na której możliwe jest wprowadzenie usług. Dokonanie zmiany planu umożliwi zwiększenie zainwestowania tego terenu. Zgodnie na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano na etapie wcześniej sporządzanych planów miejscowych. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie jest zasadne.



A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania północno-zachodniej części wsi Zabrodzie.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice, 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 (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. 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 obszar o powierzchni ok. 1,4ha obejmuje częściowo zabudowane tereny mieszkaniowe jednorodzinne i zieleni przydomowej, częściowo niezagospodarowane we wsi Zabrodzie (północno-wschodnia część zabudowy wsi). Teren jest częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabytkowym parkiem i terenami rolnymi.

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

Wnioskowany obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/357/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 25 poz. 345 z dnia 9 lutego 2010r. Obowiązujący plan wskazał na przedmiotowym obszarze tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Planuje się rozszerzenie przeznaczenia o funkcje usługowe, w tym umożliwienie na części terenu lokalizacji przedszkola.

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

Zmiana ustaleń planu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej, na której możliwe jest wprowadzenie usług.

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. Tym bardziej, że zabudowa zagrodowa jest związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. 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. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano na etapie wcześniej sporządzanych planów miejscowych.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Wnioskowana zmiana z planie 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

Plan miejscowy zostanie przeprowadzony zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i będzie zawierał ustalenia zgodnie z art. 15 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Zabrodzie jest zasadne.

Burmistrz

Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

