

Projekt

z dnia 8 października 2014 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice.**

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 wschodniej części obrębu Krobielowice.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXII/257/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 24 z dnia 21 lutego 1997r.

§ 3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.

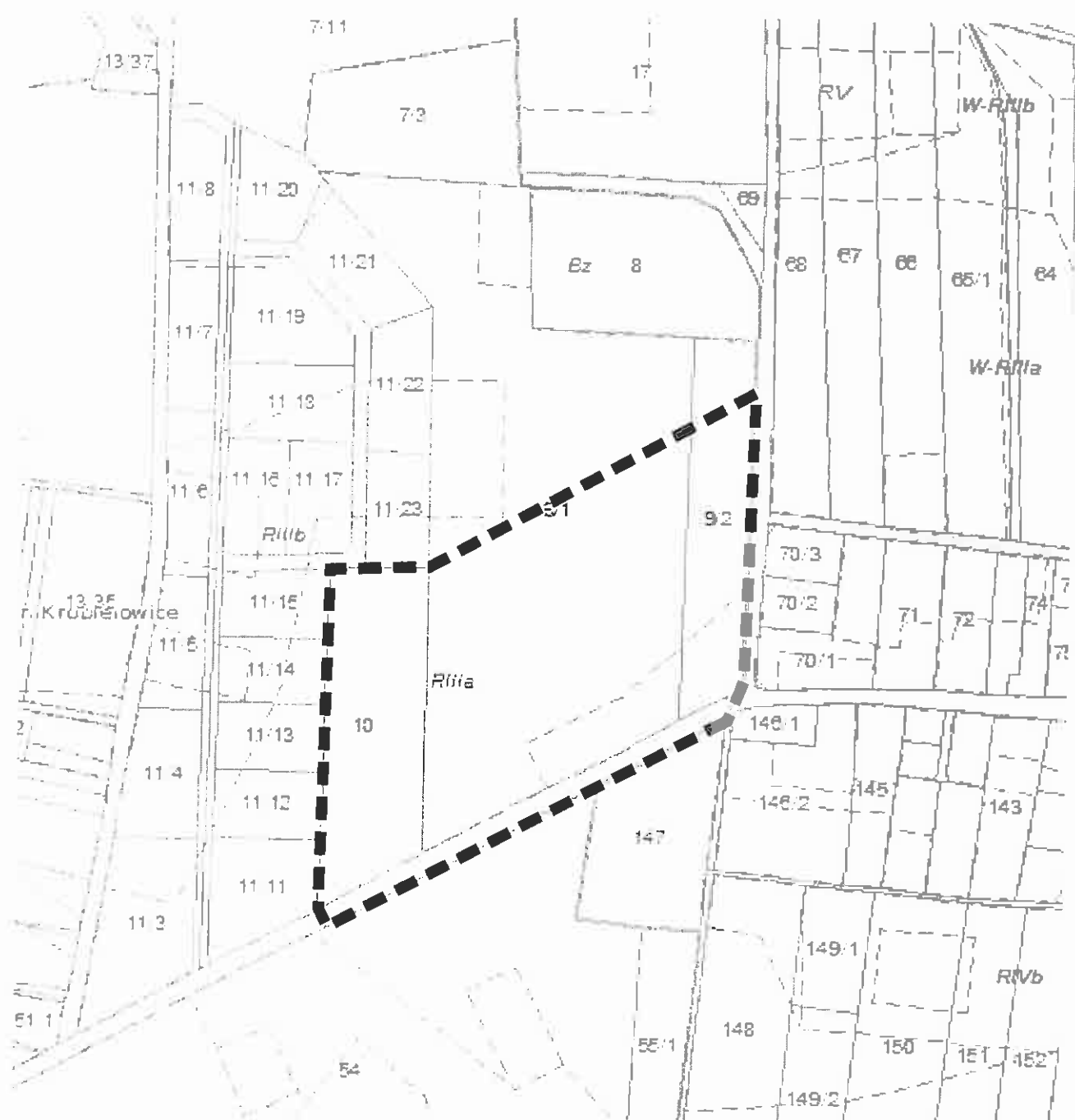
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

Zofia Kozińska

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



— — — — — granica obszaru objętego miejscowym planem  
zagospodarowania przestrzennego

## Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 5,3ha obejmuje tereny rolne i tereny komunikacji we wschodniej części obrębu Krobielowice, przy granicy z obrębem Wojtkowice. Objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXII/257/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 24 z dnia 21 lutego 1997r. Obowiązujący plan wskazał na przedmiotowym obszarze tereny rolne objete zakazem zabudowy oraz elementy układu komunikacyjnego (droga do Wojtkowic). Planuje się zmianę terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej. 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 zabudowy zagrodowej. Dokonanie zmiany planu umożliwi zainwestowanie tego terenu. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice jest zasadne.

K I ● R O W I A N I K  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
mgr inż. Przemysław Berman

## A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania wschodniej części obrębu Krobielowice.

### 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. 5,3ha obejmuje tereny rolne i tereny komunikacji we wschodniej części obrębu Krobielowice, przy granicy z obrębem Wojtkowice.

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

Wnioskowany obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXII/257/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 24 z dnia 21 lutego 1997r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny rolne objęte zakazem zabudowy, oraz elementy układu komunikacyjnego (droga do Wojtkowic).

#### 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się na wniosek właścicieli nieruchomości objętych planem. Planuje się zmianę terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

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 zabudowy zagrodowej.

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. Wprowadzenie zabudowy zagrodowej nie stwarza konieczności występowania o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 wschodniej części obrębu Krobielowice jest zasadne.

Burmistrz

  
Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

