

Projekt

z dnia 9 stycznia 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....<sup>10</sup>  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej.**

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

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XII/108/03 z dnia 4 lipca 2003r. Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 04 lipca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 2257 z dnia 14 sierpnia 2003r.

§ 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

**Jarosław Wojciechowski**

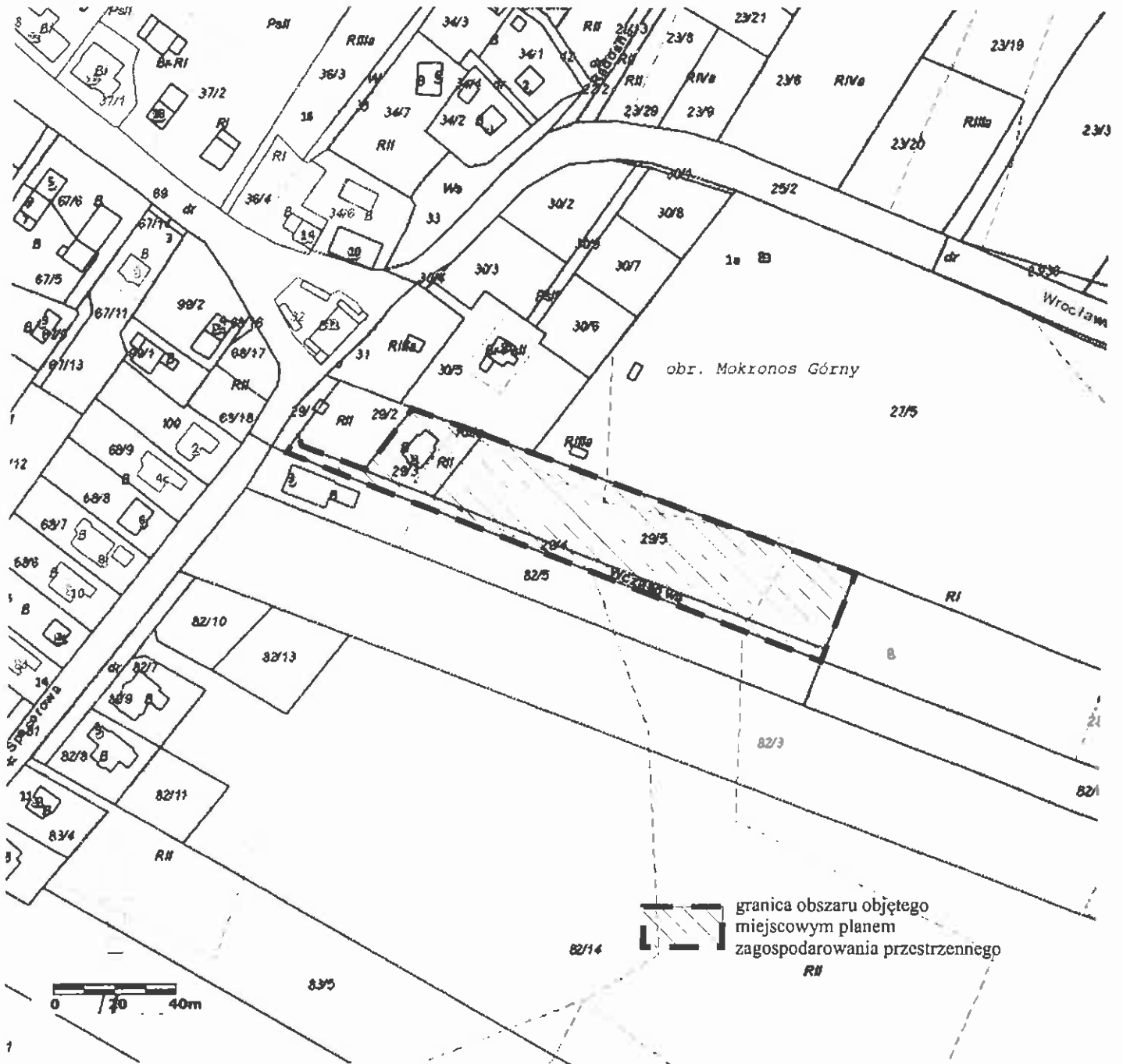
**Radca Prawny**

*mgr Hanna Gembal-Osuchowska*

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Antoni Kopeć*

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2015r.



### Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 0,8ha zlokalizowany jest w miejscowości Mokronos Górny, przy ulicy Wczasowej. Teren ten obejmuje tereny rolne z zakazem zabudowy oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowane. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, zabudową zagrodową i terenami rolnymi z zakazem zabudowy. Obsługa komunikacyjna poprzez ulicę Wczasową do ulicy Spacerowej.

Obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XII/108/03 z dnia 4 lipca 2003r. Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 lipca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 2257 z dnia 14 sierpnia 2003r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze głównie tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy kubaturowej. Niewielka część terenu wskazana jest na zabudowę mieszkaniową.

Sporządzenie planu przeprowadza się na wniosek właścicieli części nieruchomości w przedmiotowym obszarze. Planuje się dopuszczenie na terenach rolnych zabudowę zagrodową.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej jest zasadne.



## ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Góry, w rejonie ulicy Wczasowej.

### 1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Góry, w rejonie ulicy Wczasowej, 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. 0,8ha zlokalizowany jest w miejscowości Mokronos Góry, przy ulicy Wczasowej. Teren ten obejmuje tereny rolne z zakazem zabudowy oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowane. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, zabudową zagrodową i terenami rolnymi z zakazem zabudowy. Obsługa komunikacyjna poprzez ulicę Wczasową do ulicy Spacerowej.

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

Obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XII/108/03 z dnia 4 lipca 2003r. Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 lipca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 2257 z dnia 14 sierpnia 2003r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze głównie tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy kubaturowej. Niewielka część terenu wskazana jest na zabudowę mieszkaniową.

### 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się na wniosek właścicieli części nieruchomości w przedmiotowym obszarze. Planuje się dopuszczenie na terenach rolnych zabudowę zagrodową.

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

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej, na której dopuszcza się lokalizację 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 znaczącej kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Sąsiednie tereny są już zabudowane budynkami siedliskowymi (zabudowa zagrodowa) oraz mieszkaniowymi.

### 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 wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej jest zasadne.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Anicji Kopeć*

*Becki*