

Projekt

z dnia 8 stycznia 2015 r.

Zatwierdzony przez

2
**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, w rejonie Alei Świerkowej.

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 Sadowice, w rejonie Alei Świerkowej.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 32 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

Jarosław Wojciechowski

Anna Kucman

Antoni Kopet
BURMISTRZ

mgr inż. Antoni Kopet



Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 5,9ha zlokalizowany jest w miejscowości Sadowice, przy Alei Świerkowej (droga powiatowa nr 2017D). Sąsiaduje również z linią kolejową Wrocław-Jelenia Góra, zabudową zagrodową i terenami rolnymi. Teren ten obejmuje tereny rolne, częściowo zabudowane budynkiem gospodarczym. Wzdłuż drogi powiatowej zlokalizowana jest zabytkowa aleja drzew.

Obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 32 z dnia 21 lutego 1997r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze głównie tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy kubaturowej. Niewielka część terenu wskazana jest na usługi.

Sporządzenie planu przeprowadza się na wniosek właścicieli części nieruchomości w przedmiotowym obszarze. Planuje się dopuszczenie inwestycji rolniczych.

Ustalenia planu będą zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny upraw rolniczych, na których poza granicami Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej i inwestycji rolniczych wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,3ha i zapewnieniu stosownej infrastruktury technicznej, a także zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice w rejonie Alei Świerkowej jest zasadne.



A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, w rejonie Alei Świerkowej.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, w rejonie Alei Świerkowej, 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. 5,9ha Zlokalizowany jest w miejscowości Sadowice, przy Alei Świerkowej (droga powiatowa nr 2017D). Sąsiaduje również z linią kolejową Wrocław-Jelenia Góra, zabudową zagrodową i terenami rolnymi. Teren ten obejmuje tereny rolne, częściowo zabudowane budynkiem gospodarczym. Wzdłuż drogi powiatowej zlokalizowana jest zabytkowa aleja drzew.

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

Wnioskowany obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 32 z dnia 21 lutego 1997r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze głównie tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy kubaturowej. Niewielka część terenu wskazana jest na usługi.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się na wniosek właścicieli części nieruchomości w przedmiotowym obszarze. Planuje się dopuszczenie inwestycji rolniczych.

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 upraw rolniczych, na których poza granicami Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej i inwestycji rolniczych wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,3ha i zapewnieniu stosownej infrastruktury technicznej, a także zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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). Na przedmiotowym obszarze zlokalizowany jest już jeden budynek gospodarczy.

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 Sadowice, w rejonie Alei Świerkowej jest zasadne.



BURMISTRZ
Miejscowości Kąty Wrocławskie
Współpraca z Urzędem Miasta Wrocławia