

Projekt

z dnia 15 stycznia 2015 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR¹³
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Strzeganowice**

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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeganowice.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLIX/512/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4766 z dnia 10 listopada 2014r. .

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

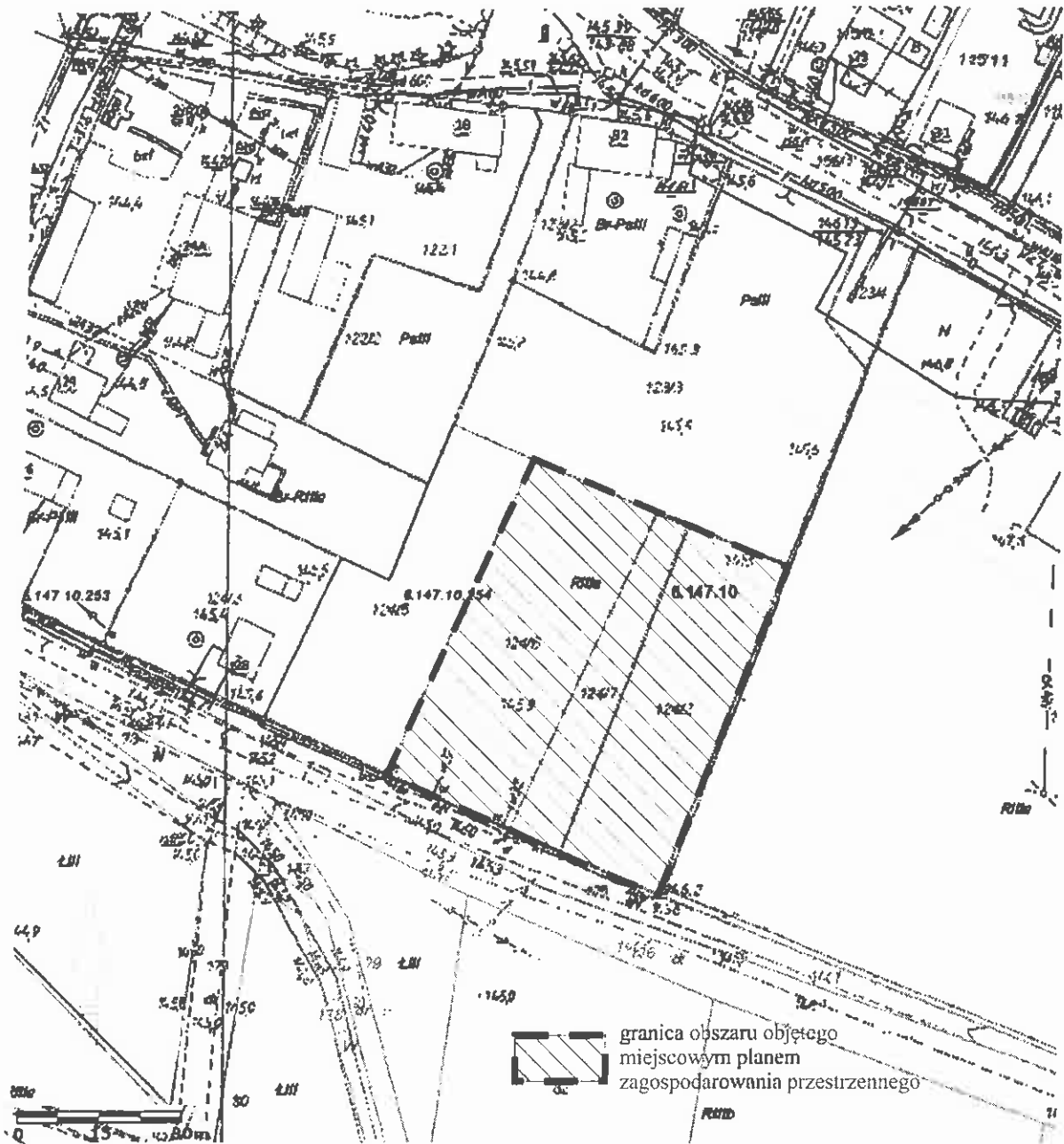
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

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



Uzasadnienie

Sporządzany plan miejscowy obejmuje teren o powierzchni ok. 0,3ha. Teren jest niezabudowany, ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XLIX/512/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4766 z dnia 10 listopada 2014r. Zapisy tego planu wskazały tereny mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowy zagrodowej, usług, rzemiosła, nieuciążliwej produkcji (symbol 10M). Poprzednio obowiązujący plan miejscowy, uchwalony uchwałą Nr XXIII/185/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 marca 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1996r. Nr 6 poz.69. przeznaczał przedmiotowy obszar na tereny zainwestowania wiejskiego, gdzie dopuszczano lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo - składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.

Zmianę planu przeprowadza się na wniosek właścicieli nieruchomości w przedmiotowym obszarze. Planuje się głównie zmianę parametrów wielkościowych dla nowej zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeganiowice jest zasadne.



A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeganowice

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeganowice, 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.

Sporządzany plan miejscowy obejmuje teren o powierzchni ok. 0,3ha. Teren jest niezabudowany, ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

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

Wnioskowany obszar objęty jest planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XLIX/512/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4766 z dnia 10 listopada 2014 r. Zapisy tego planu

wskazały tereny mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowy zagrodowej, usług, rzemiosła, nieuciążliwej produkcji (symbol 10M).

Poprzednio obowiązujący plan miejscowy, uchwalony uchwałą Nr XXIII/185/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 marca 1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1996r. Nr 6 poz.69. przeznaczał przedmiotowy obszar na tereny zainwestowania wiejskiego, gdzie dopuszczano lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo - składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę planu przeprowadza się na wniosek właścicieli nieruchomości w przedmiotowym obszarze. Planuje się głównie zmianę parametrów wielkościowych dla nowej zabudowy mieszkaniowej.

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.

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. Okoliczne tereny są już zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

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 i w związku z art. 27 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 Strzeganowice jest zasadne.

