

Projekt

z dnia 9 maja 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR ..... *XXIX / 1* .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17, poz. 164 z dnia 30 grudnia 1996r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLVIII/342/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 101 z dnia 23 maja 2002r. poz. 1584.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

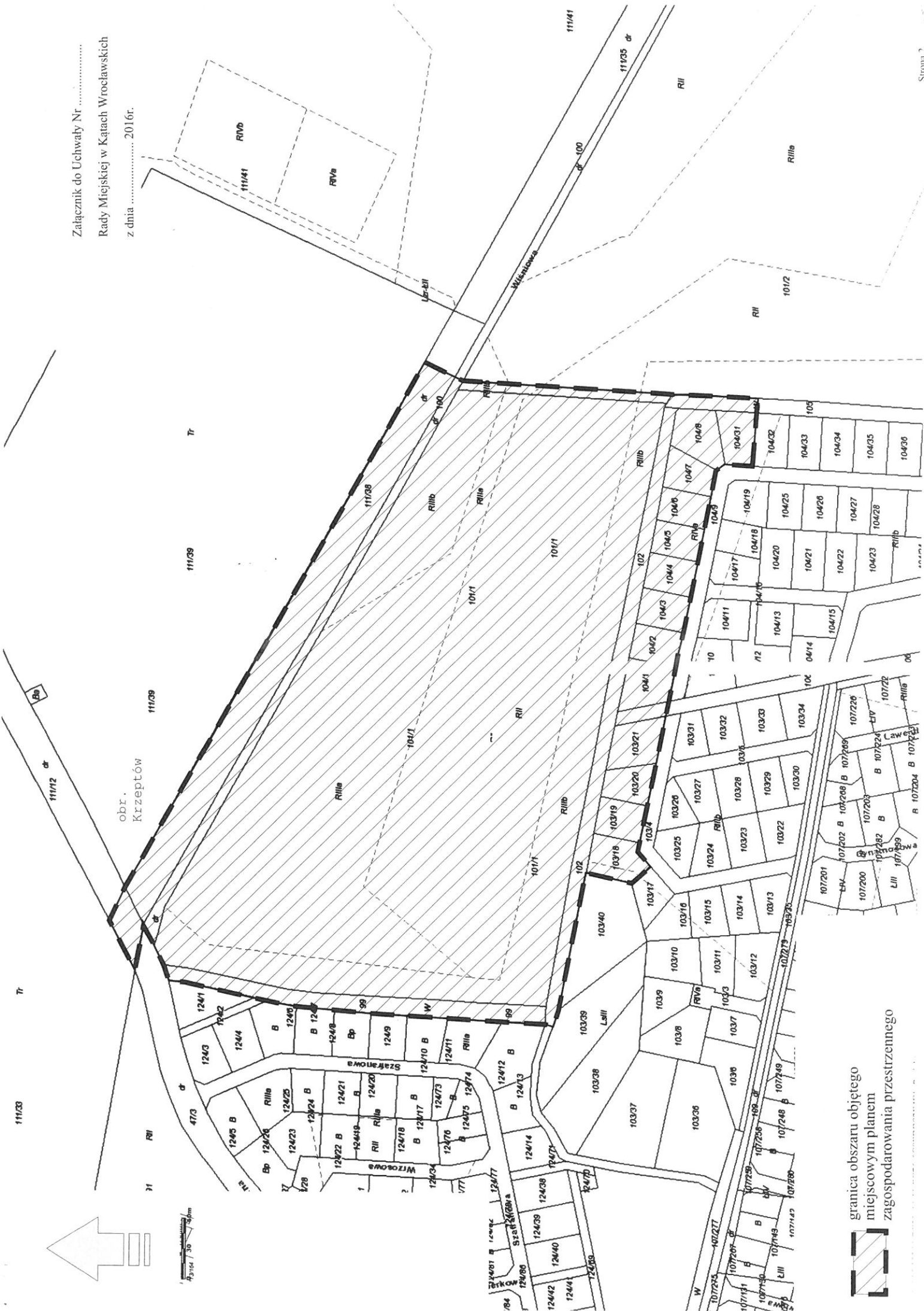
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

**RADCA PRAWNY**  
*Margorzata Kalisz-Pawluk*

**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Antoni Kopeć*

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2016r.



granicą obszaru objętego  
miejscowym planem  
zagospodarowania przestrzennego



## Uzasadnienie

Przedstawiony do zmiany obszar obejmuje część wsi Krzeptów, na południe od ul. Wiśniowej. Obszar planu zajmuje powierzchnię ok. 12,5ha. Użytkowany jest głównie jako tereny rolne, niezabudowane. Plan obejmuje również fragment ul. Wiśniowej oraz ciek wodny.

Obszar planu objęty jest dwoma obowiązującymi planami miejscowymi. Pierwszy to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17, poz. 164 z dnia 30 grudnia 1996r. Plan ten stanowi największą część zmienianego obszaru. W zmienianej części największe tereny przeznaczone są w tym planie na tereny rolne z zakazem zabudowy. Ponadto, w zmienianej części, plan wskazuje tereny zainwestowania wiejskiego, tereny produkcyjne, tereny różnej zieleni, w tym zieleni leśnej, oraz elementy infrastruktury drogowej. Drugi to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLVIII/342/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 101 z dnia 23 maja 2002r. poz. 1584. Plan ten w zmienianej części wskazuje tereny mieszkaniowe jednorodzinne zieleni izolacyjną.

Głównym założeniem planu jest umożliwienie wprowadzenia w sąsiedztwie ul. Wiśniowej terenów oświaty wraz z niezbędnym zapleczem. Planuje się, że zmiana pozostałej części tego terenu powinna zmierzać do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Ponadto planuje się także przeprowadzenie połączenia drogowego terenu wskazanego obecnie pod zabudowę mieszkaniową do ul. Wiśniowej. Pozwoli to na wyprowadzenie ruchu kołowego bezpośrednio do tej ulicy, z pominięciem przejazdu przez drogi osiedlowe w Krzeptowie (kierunek ul. Główna) i Smolcu (kierunek ulica Chłopska).

Na koniec 2015r. liczba mieszkańców wsi Krzeptów wynosiła 409 osób. Szacuje się, że obecnie obowiązujące plany miejscowe dodatkowo umożliwią zamieszkanie w obu wsiach ok. 1160 osób. Ponadto sporządzany plan miejscowy szacunkowo da możliwość zwiększenia liczby mieszkańców o ok. 240 osób.

Dokonanie zmian wynika z konieczności wskazania lokalizacji nowych terenów oświatowych w tej części gminy. Wieloletni Program Prac Planistycznych, który jest częścią uchwały nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dopuszcza sporządzanie planów nie wykazanych w tym programie.

Przeznaczenie wnioskowanego obszaru będzie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje rozwój zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym wskazaniu możliwości lokalizacji m.in. usług publicznych, usług sportu i rekreacji. Wskazać należy, że usługi publiczne to taki rodzaj usług, które zapewniają dostęp m.in do oświaty, infrastruktury technicznej, komunikacji publicznej. itp.

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

## A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej.

### 1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej, 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.2015.199 z dnia 2015.02.10 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 część wsi Krzeptów, na południe od ul. Wiśniowej. Obszar planu zajmuje powierzchnię ok. 12,5ha. Użytkowany jest głównie jako tereny rolne, niezabudowane. Plan obejmuje również fragment ul. Wiśniowej oraz ciek wodny.

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

Obszar planu objęty jest dwoma obowiązującymi planami miejscowymi.

Pierwszy to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17, poz. 164 z dnia 30 grudnia 1996r. Plan ten stanowi największą część zmienianego obszaru. W zmienianej części największe tereny przeznaczone są w tym planie na tereny rolne z zakazem zabudowy. Ponadto, w zmienianej części, plan wskazuje tereny zainwestowania wiejskiego, tereny produkcyjne, tereny różnej zieleni, w tym zieleni leśnej, oraz elementy infrastruktury drogowej.

Drugi to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLVIII/342/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 101 z dnia 23 maja 2002r. poz. 1584. Plan ten w zmienianej części wskazuje tereny mieszkaniowe jednorodzinne zielenią izolacyjną.

### 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Głównym założeniem planu jest wprowadzenie w sąsiedztwie ul. Wiśniowej terenów oświaty wraz z niezbędnym zapleczem. Pozostała część tego terenu wskazana zostanie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto planuje się przeprowadzenie połączenia drogowego terenu wskazanego obecnie pod zabudowę mieszkaniową do ul. Wiśniowej. Pozwoli to na wyprowadzenie ruchu kołowego bezpośrednio do tej ulicy, z pominięciem przejazdu przez drogi osiedlowe w Krzeptowie (kierunek ul. Główna) i Smolcu (kierunek ulica Chłopska). Na koniec 2015r. liczba mieszkańców wsi Krzeptów wynosiła 409 osób. Szacuje się, że obecnie obowiązujące plany miejscowe dodatkowo umożliwią zamieszkanie w obu wsiach ok. 1160 osób. Ponadto sporządzany plan miejscowy szacunkowo da możliwość zwiększenia liczby mieszkańców o ok. 240 osób.

Konieczność dokonania zmian wynika z konieczności wskazania lokalizacji nowych terenów oświatowych w tej części gminy. Wieloletni Program Prac Planistycznych, który jest częścią uchwały nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dopuszcza sporządzanie planów nie wykazanych w tym programie.

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

Dokument ten wskazuje rozwój zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym wskazaniu możliwości lokalizacji m.in. usług publicznych, usług sportu i rekreacji.

### 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 w najbliższym sąsiedztwie wskazane są osiedla

mieszkaniowe istniejące i planowane. Główna uciążliwością mogą być pobliskie tereny lotniska. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. Wykaże ona jakie ustalenia należy wskazać, aby dokonanie wnioskowanej zmiany w planie nie naruszało ładu przestrzennie – funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia.

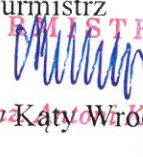
6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

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. Mapa zostanie pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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 Krzeptów, w rejonie ulicy Wiśniowej jest zasadne.

Burmistrz  
BURMISTRZ  
  
Miasta i Gminy Katy Wrocławskie