

Projekt

z dnia 23 czerwca 2016 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR^{XX/15}
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2016 r.

zmieniająca uchwałę nr XI/120/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2016.446) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2016.778) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XI/120/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej zmienia się załącznik określający granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nadając mu nową treść, jak na załączniku do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

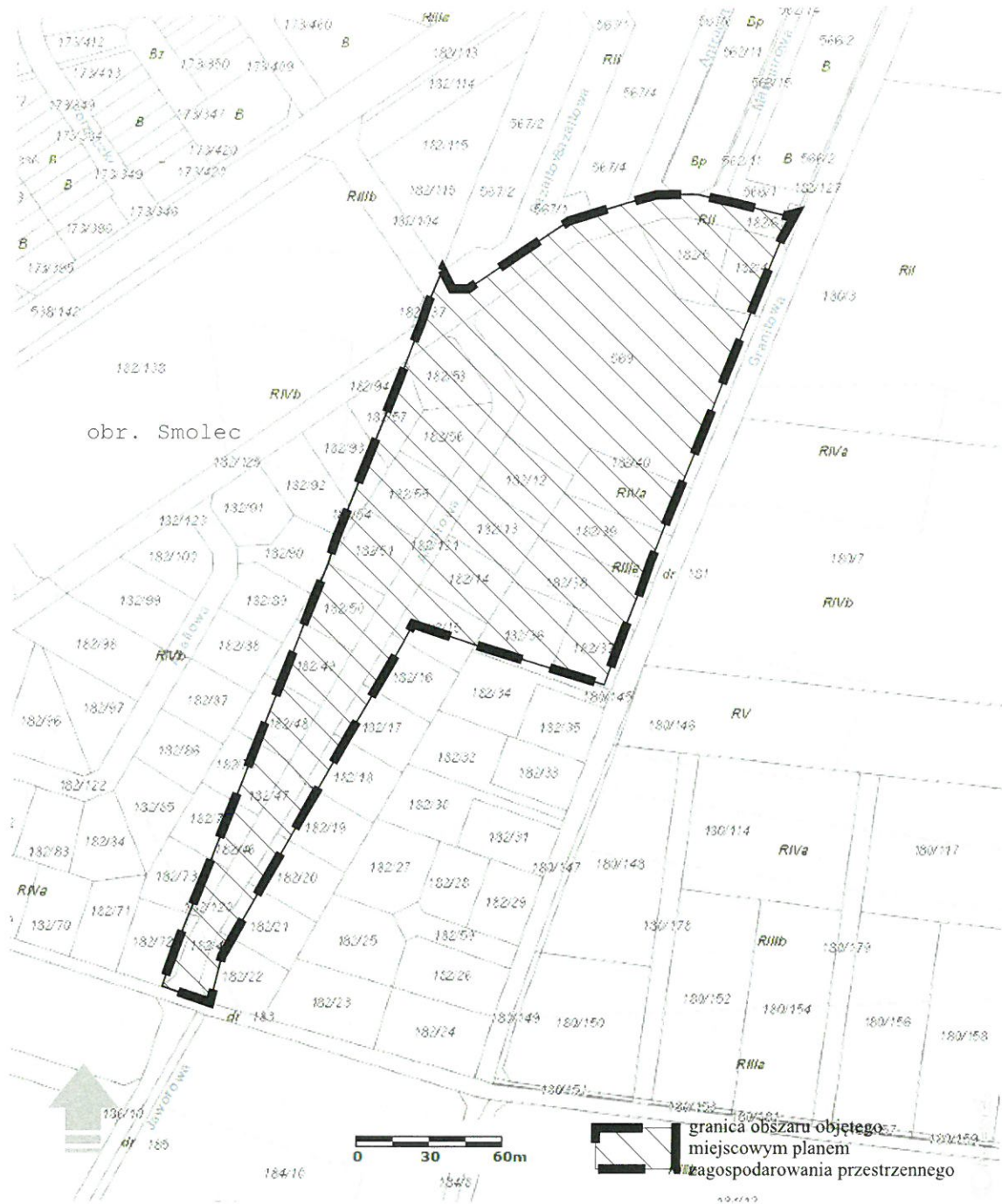
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

RADCA PRAWNY
Malgorzata Kalisz-Pawluk

BURMISTRZ
mgr inż. Antoni Kopeć

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



Uzasadnienie

Dokonuje się zmiany załącznika określającego granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej. Niniejsza zmiana zwiększa obszar sporządzenia planu z ok. 2ha na ok. 2,9ha. Obowiązujący plan miejscowy wskazuje tereny mieszkaniowe. Zmiany przestrzenne przeprowadzane będą zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej. W terenach tych dopuszcza się: przeznaczenie 30% terenu, wyznaczonego w ramach każdego mpzp sporządzanego, jako oddzielne opracowanie, na funkcje zabudowy wielorodzinnej, w formie willi miejskich lub budynkami wielorodzinnymi o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej, przeznaczenie terenu na obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej - parkingi, garaże, place i drogi, przeznaczenie terenu na funkcje usług sportu i rekreacji.

Obszar objęty jest dwoma planami. Pierwszy uchwalony został uchwałą Nr XLVII/343/2002 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 123 z dnia 5 czerwca 2002r. poz. 1727. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oraz elementy układu komunikacyjnego. Drugi uchwalony został uchwałą Nr V/38/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1009 z dnia 9 marca 2015r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny komunikacji (drogi i obsługa komunikacji), tereny sportu i rekreacji, oraz w nieznacznej części tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (pas poza linią zabudowy – teren na którym nie można lokalizować budynków).

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się głównie w celu korekty przebiegu ul. Aroniowej, korekty zasięgu terenów mieszkaniowych, zmiany przebiegu komunikacji wewnętrznej wraz ze zmianą lokalizacji miejsc postojowych. Przewiduje się zwiększenie terenów sportowo-rekreacyjnych.

Zwiększenie obszaru sporządzenia planu jest wynikiem złożonych wniosków zainteresowanych zmianami przestrzennymi.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że zasadnym jest zmiana uchwały nr XI/120/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej w zakresie zmiany załącznika określającego granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

A N A L I Z A

zasadności zmiany przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności zmiany przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej, 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 (j.t.Dz.U.2016.778).

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. 2ha zwiększa się do pow. ok. 2,9ha. Cały obszar zlokalizowany jest w miejscowości Smolec. Obejmuje część nieruchomości przy ul. Aroniowej, pomiędzy ulicą Oliwkową a Topolową. Teren ten jest częściowo zabudowany.

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

Obszar objęty jest dwoma planami. Pierwszy uchwalony został uchwałą Nr XLVII/343/2002 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 123 z dnia 5 czerwca 2002r. poz. 1727. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oraz elementy układu komunikacyjnego. Drugi uchwalony został uchwałą Nr V/38/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 lutego 2015r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1009 z dnia 9 marca 2015r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny komunikacji (drogi i obsługa komunikacji), tereny sportu i rekreacji, oraz w nieznaczej części tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (pas poza linią zabudowy – teren na którym nie można lokalizować budynków).

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się głównie w celu korekty przebiegu ul. Aroniowej, korekty zasięgu terenów mieszkaniowych, zmiany przebiegu komunikacji wewnętrznej wraz ze zmianą lokalizacji miejsc postojowych. Przewiduje się zwiększenie terenów sportowo-rekreacyjnych.

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. W terenach tych dopuszcza się: przeznaczenie 30% terenu, wyznaczonego w ramach każdego mpzp sporządzanego, jako oddzielne opracowanie, na funkcje zabudowy wielorodzinnej, w formie willi miejskich lub budynkami wielorodzinnymi o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej, przeznaczenie terenu na obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej - parkingi, garaże, place i drogi, przeznaczenie terenu na funkcje 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 znaczącej kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. W sąsiedztwie powstaje zabudowa mieszkaniowa o charakterze wielo i jednorodzinny wraz z układami komunikacyjnymi.

Zmiana zapisów planu nie spowoduje konieczności wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę terenów rolnych na cele nierolnicze. Zgodę taką uzyskano na etapie wcześniej sporządzanych planach miejscowych.

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 zmiana przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Aroniowej jest zasadna.

Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA

mgr inż. Wiesław Reps
ZASTĘPCA BURMISTRZA