

## A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulic Chłopskiej i Oliwkowej.

### 1. Podstawa prawna:

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

### 2. W analizie uwzględniono poniższe zagadnienia.

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia zmianą planu.
- 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 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 zmianą planu.

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 2,04ha znajduje się w rejonie ulic Chłopskiej i Oliwkowej w miejscowości Smolec. Obejmuje tereny niezabudowane, stanowiące klaso użytki rolnicze, jednak w części już nie użytkowane rolniczo.

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

Dla działek nr ewidencyjny: 186/1, 186/2, 186/3, 186/4 i 186/20 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXII/295/09 z dnia Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 kwietnia 2009 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 112 z dnia 6 lipca 2009 r. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej.

#### 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu uregulowanie ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych i umożliwienie ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej.

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

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, układ drogowy.

#### 5) Wpływ przewidywanej zmiany na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej

Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. Wykaże ona jakie ustalenia należy wskazać, aby dokonanie zmiany nie naruszało ładu przestrzennego – funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia. Przedmiotowa zmiana nie będzie miała wpływu na zwiększenie powierzchni terenów zainwestowanych w gminie.

#### 6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Przewiduje się, że dokonana będzie również zmian w rysunku planu. Zmiana 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

Zmiana planu dotyczyć będzie zapisów dot. linii zabudowy, obsługi komunikacyjnej. Wystąpić może konieczność zmiany ustaleń wymaganych obecnymi przepisami prawa. Przewiduje się, że dokonana będzie również zmian na rysunku planu.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulic Chłopskiej i Oliwkowej jest zasadne.

pełniący funkcję Burmistrza  
Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

mgr. *Julian Kogadło*

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej  
*Sławomir Palichleb*

Wrys ze studium



## Użytkowanie terenu



Ortofotomapa z roku 2020

Wyrys z obowiązującego mpzp



