

A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, 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 obszar o powierzchni ok.36,6ha stanowi tereny w miejscowości Mokronos Dolny położone pomiędzy autostradą A8 wraz z węzłem autostradowym i drogą wojewódzką nr 370. Teren jest częściowo zabudowany, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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

Obowiązujący plan przyjęty został uchwałą nr IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny. Został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 88 z dnia 4 kwietnia 2007r. poz. 1019. Wszedł w życie po upływie 30 dni od dnia publikacji.

W granicach planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozwoju aktywności gospodarczych, upraw polowych, zieleni parkowej, zieleni urządzonej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, wód otwartych, urządzeń gazownictwa. Ponadto wyznaczono drogi: klasy A, klasy GP, klasy Z, dojazdowe, wewnętrzne a także ciągi pieszo-jezdne.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Na etapie realizacji ustaleń planu miejscowego złożono wniosek o dokonanie korekty w zakresie sposobu obsługi komunikacyjnej.

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 aktywności gospodarczej i tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, tereny upraw rolniczych, tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej, układ drogowy i elementy infrastruktury.

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 przestrzenno – 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

Nie przewiduje się dokonywania zmian w rysunku planu. Jeżeli jednak dojdzie do takiej konieczności to 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

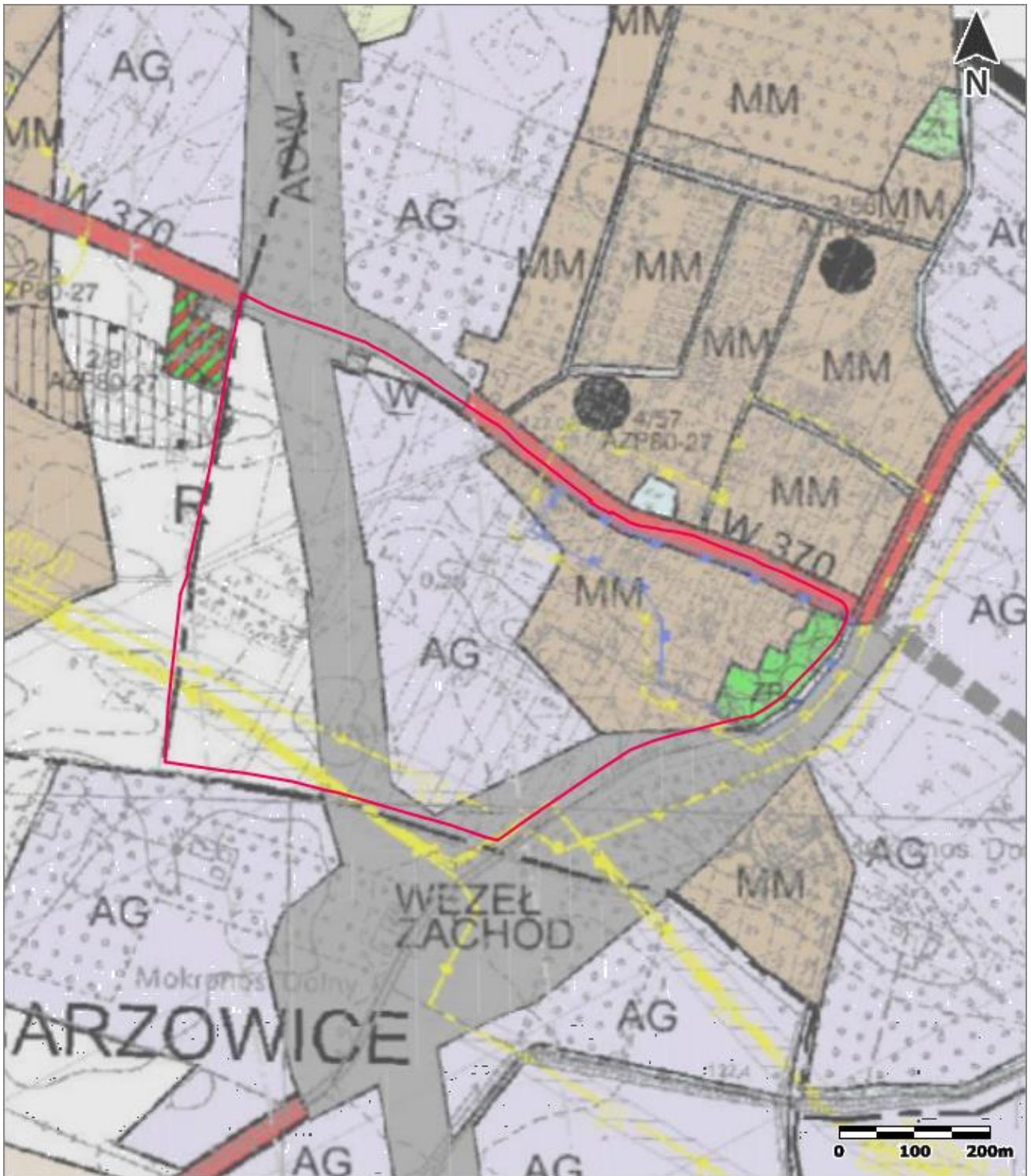
Przewiduje się, że zmiana planu dotyczyć będzie zapisów dot. sposobów obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych funkcji. Wystąpić może konieczność zawarcia ustaleń wymaganych obecnymi przepisami prawa. Nie przewiduje się zmian rysunku planu.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny jest zasadne.

Burmistrz

Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

Wrys ze studium



Rysunek obowiązującego planu miejscowego

