

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../2015 Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei został sporządzony w związku z uchwałą Nr XLIX/516/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014 r.

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1434) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także innymi obowiązującymi przepisami i normami.

Dla przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy Kąty Wrocławskie, określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kąty Wrocławskie (zatwierdzonym uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015r.

Procedura formalno-prawna sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie procedury planistycznej, po zebraniu i przeanalizowaniu wniosków oraz przeprowadzeniu wszelkich niezbędnych analiz – m.in. inwentaryzacji urbanistycznej, ekofizjografii i struktury funkcjonalno-przestrzennej – zostały opracowane koncepcje projektu planu.

Na podstawie jednej z koncepcji został opracowany projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Przedmiotowy projekt został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której zostały uzyskane wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia do 29 grudnia 2015r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przewidziano na dzień 28 grudnia 2015r.

Obszar objęty przedmiotową planu miejscowego jest zlokalizowany w południowo-zachodniej części miasta Kąty Wrocławskie. W projekcie planu miejscowego przewidziano głównie lokalizację zabudowy zagrodowej. Zaproponowane zagospodarowanie wychodzi naprzeciw potrzebom mieszkaniowym i gospodarczym właścicieli terenów przeznaczonych na zabudowę zagrodową, będących rolnikami i prowadzącymi gospodarstwo rolne w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych planem. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania nie powoduje powstania konfliktów przestrzennych i tworzy harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną. Z uwagi na małą przydatność rolniczą (słabe bonitacyjnie gleby), przeznaczenie na zabudowę zagrodową jest optymalne dla przedmiotowych terenów.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei, nie określa się wpływu na finanse publiczne w tym budżet gminy Kąty Wrocławskie gdyż po uchwaleniu przedmiotowego planu dla terenów, na których wprowadzono zabudowę zagrodową nie przewiduje się zmian wysokości wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Stefana Okrzei jest zgodny z uchwałą 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.