

UCHWAŁA NR XIII/194/19
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w południowej części wsi Gądów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w południowej części wsi Gądów.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchylony w części, w zakresie wskazanym w § 3, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XLIX/344/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 106 z dnia 31 maja 2006r. poz. 1784.

§ 3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

G. Pacyna

Grzegorz Pacyna

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany i aktualizacji obszar o powierzchni 0,8ha obejmuje częściowo zabudowane nieruchomości. Zabudowa ma charakter zagrodowy.

Przedmiotowy obszar objęty jest planem przyjętym uchwałą nr XLIX/344/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 106 z dnia 31 maja 2006r. poz. 1784. Plan wskazuje tereny zabudowy zagrodowej i tereny rolne bez prawa zabudowy.

Zmiana zapisów planistycznych dopuścić ma lokalizację zabudowy zagrodowej na całym obszarze opracowania, zgodnie z wnioskiem zainteresowanych osób.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

Studium wskazuje dwa tereny. Pierwszy teren o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie dopuszcza się zabudowę zagrodową. Drugi teren, to uprawy rolnicze, na których dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,3ha i zapewnieniu stosownej infrastruktury technicznej, a także zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Przedmiotowa zmiana spełnia warunki wskazane w studium.

Ponadto zapisy studium wskazują, że na terenie całej gminy dopuszcza się zachowanie przeznaczenia wskazanego w obowiązujących miejscowych planach lub zachowanie obecnego sposobu użytkowania, niezależnie od przeznaczenia wskazanego w niniejszym studium.

Nie przewiduje się występowania o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ planowane prace nie spowodują zmiany użytkowania rolniczego.

Sporządzenie tego planu nie wynika z Wieloletniego programu prac planistycznych, który jest załącznikiem do uchwały nr XLV/572/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Jednak powyższa uchwała dopuszcza sporządzanie dokumentów planistycznych (planów miejscowych i studium) w obszarach innych niż wskazane w powyższym zestawieniu. Wynikać to może z zaistniałych potrzeb i interesu gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w południowej części wsi Gądów jest zasadne.