

## Uzasadnienie

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie zmieniany jest teren o powierzchni 2,7833ha, obejmujący dz. nr 101/6, 102/1, 103/1, 104/5 w obrębie Wszemiłowice – Jurczyce.

Obecnie studium wskazuje na dz.nr 102/1, 103/1 tereny obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków. Na pozostałych wskazuje tereny łąk i pastwisk oraz tereny lasów. Na wniosek Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Kątach Wrocławskich dążyć się będzie do wprowadzenia na zmienianym terenie funkcji związanych z gospodarką ściekową, celem zwiększenia terenu oczyszczalni ścieków.

Wieloletni Program Prac Planistycznych zatwierdzony uchwałą nr XLV/572/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018r. wskazuje przedmiotowy obszar do zmian przestrzennych na rok 2019.

W toku prac planistycznych przeanalizowano merytoryczną zawartość dokumentu wynikającą z obecnie obowiązujących przepisów prawnych, w odniesieniu do przedmiotowego terenu objętego zmianą Studium. W odniesieniu do obszaru gminy - w aspekcie obligatoryjnego zbilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, który to wymóg wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), stwierdza się, iż obowiązujące studium zawiera przedmiotowe analizy, które uznaje się za aktualne w związku z wprowadzeniem ich zmianie studium uchwalonej w roku 2017. W związku z aktualnym przeznaczeniem obszaru objętego zmianą Studium na tereny usługowe, nie stwierdzono przeciwwskazań dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Zmianę Studium przeprowadzono z uwzględnieniem zachowania przejrzystości procedur planistycznych, wskazując miejsca zmieniane niniejszym dokumentem oraz wprowadzając ujednoliconą formę studium, zgodnie z wymogami par. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest tekst ujednolicony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, załącznikami nr 2 i 3 do uchwały są załączniki graficzne: tj. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w prowadzonej procedurze planistycznej, informację o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium zamieszczono w stosownym ogłoszeniu w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Na tablicy ogłoszeń zamieszczono stosowne obwieszczenie. Ponadto zawiadomiono organy i instytucje powołane do opiniowania i uzgodnienia projektu studium oraz inne, których wnioski mogą stanowić istotny materiał analityczny w procesie tworzenia projektu Zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy a tym samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. Tym samym podjęcie uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dla terenu położonego w obrębie Wszemiłowice - Jurczyce jest zasadne.