UCHWAŁA NR XIV/215/19
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice

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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

1) uchyli w części, w zakresie wskazanym w § 3, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXII/256/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 3 z dnia 21 lutego 1997r. poz. 23;

2) uchyli w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXV/357/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4938 z dnia 10 września 2013r.

§ 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

Załącznik do uchwały Nr XIV/215/19
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 listopada 2019 r.



Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
G. Pacyna
Grzegorz Pacyna

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany i aktualizacji obszar o powierzchni 249,43ha obejmuje zabudowaną część wsi Gniechowice wraz z nieznacznymi terenami sąsiednimi.

Przedmiotowy obszar objęty jest dwoma planami miejscowymi. Pierwszy, który obejmuje zdecydowaną większość przedmiotowego obszaru, został przyjęty uchwałą nr XXXII/256/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 3 z dnia 21 lutego 1997r. poz. 23. Drugi został przyjęty uchwałą nr XXXV/357/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4938 z dnia 10 września 2013r. Oba plany głównie wskazują tereny zainwestowania wiejskiego, mieszkaniowego, usług, nieuciążliwej produkcji, zieleni (zieleń urządzona, cmentarna, sportowa, rolna, działkowa), wód płynących, infrastruktury technicznej, komunikacji (droga krajowa, droga wojewódzka, droga powiatowa, drogi gminne). Na terenach rolnych dopuszczono zabudowę zagrodową. Część terenów znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego.

Konieczność przystąpienia do sporządzenia planu dla wsi Gniechowice 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. Zmiana zapisów planistycznych dotyczyć ma przede wszystkim aktualizacji ustaleń planów miejscowych. Planuje się wprowadzenie nowych terenów mieszkaniowych wg ustaleń studium.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Głównie studium wskazuje tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej - oznaczone symbolem MM, gdzie dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, zabudowę wielorodzinną (w formie willi miejskich lub budynkami wielorodzinnymi o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej), zabudowę zagrodową, nieuciążliwą działalność gospodarczą, centra handlowo-usługowe, usługi publiczne i komercyjne, zieleń o różnym charakterze, sport i rekreację, komunikację i infrastrukturę. Studium wskazuje również tereny o dominującej funkcji usług, tereny o dominującej funkcji cmentarnej, tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej, tereny upraw rolnych, tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczych, układ komunikacyjny i infrastrukturę. Tym planem zrealizowana ma być polityka przestrzenna wskazana 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.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice jest zasadne.