

**Projekt**

z dnia 18 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Pietrzykowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2016.446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2016.778 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

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

**§ 2.** Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni:

- 1) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXII/263/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 21 lutego 1997r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLVII/331/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 49 poz. 781 z dnia 6marca 2006r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XI/102/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lipca 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 196 poz. 3410 z dnia 22września 2011r.

**§ 3.** Granice obszaru 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

**Jarosław Wojciechowski**



## Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 65ha zlokalizowany jest w obrębie Pietrzykowice-Rybnica, obejmuje znaczną część wsi Pietrzykowice. Są to głównie tereny zabudowane o wiejskim charakterze, oraz tereny jeszcze nie zainwestowane. Występują również tereny rolne, wody powierzchniowe, zieleń parkowa, elementy komunikacji. Obszar objęty jest trzema miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy to zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/263/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 21 lutego 1997r. Zmieniana część o pow. ok. 55ha przeznaczona jest na tereny zainwestowania wiejskiego, parki, zespoły urządzonej zieleni rekreacyjnej, elementy układu komunikacyjnego. Drugi plan miejscowy to zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/331/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 49 poz. 781 z dnia 6 marca 2006r. Plan ten o pow. ok. 9,9ha zmieniany jest w całości. Wskazane przeznaczenia w planie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny infrastruktury technicznej i elementy układu komunikacyjnego. Trzeci plan miejscowy to zatwierdzony uchwałą Nr XI/102/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lipca 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 196 poz. 3410 z dnia 22 września 2011r. Zmieniana część o pow. ok. 0,11ha przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wewnętrzny układ komunikacyjny. Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się zgodnie z Wieloletnim Programem Prac Planistycznych zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. Zmiana zapisów planistycznych polegać ma na aktualizacji ustaleń dla terenów wskazanych w planach miejscowych jako zainwestowane, wraz z zwiększeniem terenów zainwestowanych wskazanych w studium. Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje: tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczych, tereny zieleni parkowej, tereny wód powierzchniowych. W obszarze objętym planem, a także w sąsiedztwie, istnieje i powstaje nowa zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodzinnym wraz z układami komunikacyjnymi, występują tereny wykorzystywane rolniczo. Realizacja ustaleń studium spowoduje konieczność wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę terenów rolnych na cele nierolnicze. Dla znacznej części przedmiotowego obszaru zgodę taką uzyskano na etapie wcześniej sporządzanych planach miejscowych. Wieś Pietrzykowice zamieszkuje obecnie 572 osoby. Obowiązujące plany miejscowe pozwalają na zwiększenie liczby mieszkańców do ok. 1158 osób. Przewiduje się, że zwiększenie terenów mieszkaniowych pozwoli na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 500 osób. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice jest zasadne.