

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 obręb
Pietrzykowice-Rybnica, dla terenów wsi Pietrzykowice w rejonie ulic Grabowej i Leśnej.**

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 obręb
Pietrzykowice-Rybnica, dla terenów wsi Pietrzykowice w rejonie ulic Grabowej i Leśnej.

§ 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 III/17/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 grudnia 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 19 poz. 532 z dnia 4 marca 2003r.

§ 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

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 2017 r.



Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 15ha zlokalizowany jest w obrębie Pietrzykowice-Rybnica, obejmuje część wsi w rejonie ul. Grabowej i Leśnej. Są to tereny rolne. Na jednej nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Obszar objęty jest dwoma 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. 10,13ha przeznaczona jest na tereny upraw rolnych, bez możliwości wprowadzania zabudowy zagrodowej. Drugi plan miejscowy to zatwierdzony uchwałą Nr III/17/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 grudnia 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 19 poz. 532 z dnia 4 marca 2003r. Plan ten o pow. ok. 4,87ha zmieniany jest w całości. Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się na wniosek zainteresowanych stron. Zmiana zapisów planistycznych polegać ma na zwiększenie 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, gdzie dopuszcza się również zabudowę zagrodową. Zakłada się, że wnioskowana zmiana w planie nie będzie stanowić znaczącej kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. W obszarze objętym planem, a także w sąsiedztwie, istnieje i powstaje nowa zabudowa mieszkaniowa wraz z układami komunikacyjnymi, występują tereny wykorzystywane rolniczo. Realizacja ustaleń studium może spowodować konieczność wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę terenów rolnych na cele nierolnicze. Wieś Pietrzykowice zamieszkuje obecnie 572 osoby. Obowiązujące plany miejscowe pozwalają na zwiększenie liczby mieszkańców do ok. 1158 osób. Przewiduje się, że realizacja planu, przy wprowadzeniu zabudowy zagrodowej, pozwoli na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 140 osób. Przy wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej liczba ta zwiększy się do ok. 420 osób.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Pietrzykowice-Rybnica, dla terenów wsi Pietrzykowice w rejonie ulic Grabowej i Leśnej jest zasadne.