

Projekt

z dnia 21 kwietnia 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 Krzeptów, dla terenów w rejonie ulic Dębowej, Jarzębinowej i Głównej.

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 Krzeptów, dla terenów rejonie ulic Dębowej, Jarzębinowej i Głównej.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17 poz. 164 z dnia 30 grudnia 1996r.,
- 2) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/389/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 października 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 5952 z dnia 26 listopada 2013r.

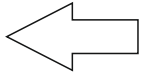
§ 3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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 Katowicach Wrocławskich
z dnia 01 r.



Granice obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 22ha obejmuje część wsi Krzeptów. Są to głównie tereny zabudowane o wiejskim charakterze, tereny rolne i elementy komunikacji. To w większości ostatnia zabudowana część wsi objęta planem z 1996r., tj. uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17 poz. 164 z dnia 30 grudnia 1996r. Plan ten przeznaczają zmienianą część na tereny zainwestowania wiejskiego, elementy układu komunikacyjnego, tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej. Drugi plan (zmiana planu) to uchwalony uchwałą Nr XXXVII/389/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 października 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 5952 z dnia 26 listopada 2013r. We fragmencie tego planu będzie się dążyć do wskazania elementów obsługi komunikacyjnej powstającego w sąsiedztwie wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego.

Wieloletni Program Prac Planistycznych zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. nie wskazuje planu miejscowego wsi Krzeptów, jednak w WPPP wskazano również, że dopuszcza się realizację planów miejscowych w obszarach innych niż w nim wskazano. W sytuacji przedmiotowego planu doszło do potrzeby regulacji przebiegu ulic Dębowej i Jarzębinowej, oraz wskazania dodatkowej obsługi komunikacyjnej powstającego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, wielorodzinnego. Planowane zmiany prawne dot. planowania przestrzennego mogą uniemożliwić wykonanie tego planu w przyszłości (już od 2018 roku). Aby temu zapobiec prace nad przedmiotowym planem rozpoczyna się w 2017r.

Zmiana zapisów planistycznych polegać ma na aktualizacji ustaleń dla terenów wskazanych w planach miejscowych jako zainwestowane, wraz ze zwiększeniem terenów zainwestowanych wskazanych w studium. Obecnie prawie cały teren może być zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Wg tego może powstać ok. 20 budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że dzięki dokonanim zmianom (przy uzyskaniu zgody rolnej) będzie możliwa lokalizacja ok. 75 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje: tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, elementy układu komunikacyjnego. Zakłada się, że wnioskowana zmiana w planie nie będzie stanowić znaczącej kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. W obszarze objętym planem, istnieje zabudowa o charakterze wiejskim 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 części przedmiotowego obszaru zgodę taką uzyskano na etapie wcześniej sporządzanych planach miejscowych. Wieś Krzeptów zamieszkuje obecnie 450 osób (stan na 13 kwietnia 2017r.). Obowiązujący plan miejscowy pozwala na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 1160 osób. Przewiduje się, że zwiększenie terenów mieszkaniowych pozwoli na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 240 osób. Spełnione to będzie wyłącznie przy uzyskaniu zgód rolnych na wszystkich terenach objętych zmianą.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, dla terenów w rejonie ulic Dębowej, Jarzębinowej i Głównej jest zasadne.