

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
Kilianów.**

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 Kilianów.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni:

- 1) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/234/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17 poz. 165 z dnia 30 grudnia 1996r.;
- 2) w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXI/233/2004 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 października 2004r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 233 poz. 3593 z dnia 30 listopada 2004r.;
- 3) w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/358/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 26 poz. 361 z dnia 10 lutego 2010r.

§ 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. 57ha obejmuje wieś Kilianów. Są to głównie tereny zabudowane o wiejskim charakterze i tereny rolne. Występują również zieleń o różnym charakterze, elementy komunikacji. Obszar objęty jest trzema planami miejscowymi. Pierwszy przyjęty uchwałą uchwałą Nr XXIX/234/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17 poz. 165 z dnia 30 grudnia 1996r. przeznaczają zmienianą część powyższego planu na tereny zainwestowania wiejskiego, tereny istniejących i projektowanych usług, tereny obsługi i produkcji rolnej, elementy układu komunikacyjnego, tereny rolne. Drugi plan przyjęty uchwałą Nr XXXI/233/2004 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 października 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 233 poz. 3593 z dnia 30 listopada 2004r. przeznaczają część objętą zmienianym planem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Trzeci plan przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/358/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 26 poz. 361 z dnia 10 lutego 2010r. przeznaczają nieruchomości na tereny mieszkaniowo-usługowe.

Wieloletni Program Prac Planistycznych zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. wskazuje, że plan miejscowy wsi Kilianów rozpoczęty będzie w roku 2018. W WPPP wskazano również, że realizacja wskazanych dokumentów planistycznych może ulec zmianom w zakresie terminów, jeżeli będzie to leżało w interesie gminy. Przyspieszenie rozpoczęcia prac planistycznych leży w interesie gminy, ponieważ planowane zmiany prawne dot. planowania przestrzennego mogą uniemożliwić wykonanie części nowych planów miejscowych. 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 z nieznacznym zwiększeniem terenów zainwestowanych wskazanych w studium. Przewiduje się, że dzięki dokonany zmianom będzie możliwa lokalizacja ok. 65 nowych budynków mieszkalnych. 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, 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 Kilianów zamieszkuje obecnie 263 osoby (stan na 13 kwietnia 2017r.). Obowiązujące plany miejscowe pozwalają na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 380 osób. Przewiduje się, że zwiększenie terenów mieszkaniowych pozwoli na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 208 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 Kilianów jest zasadne.