

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 Kozłów.

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 Kozłów.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni:

- 1) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIII/186/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 marca 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 6 poz. 70 z dnia 17 czerwca 1996r.;
- 2) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXIV/315/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 czerwca 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 136 poz. 2769 z dnia 21 sierpnia 2009r.;
- 3) w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXX/297/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 lutego 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2836 z dnia 26 kwietnia 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

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 16ha obejmuje wieś Kozłów. Są to głównie tereny zabudowane o wiejskim charakterze. Występują również tereny rolne, wody powierzchniowe, zieleń o różnym charakterze, elementy komunikacji. Obszar objęty jest trzema planami miejscowymi. Pierwszy przyjęty uchwałą Nr XXIII/190/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 marca 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 6 poz. 74 z dnia 17 czerwca 1996r. przeznaczają zmienianą część powyższego planu na tereny zainwestowania wiejskiego, tereny istniejących i projektowanych usług, elementy układu komunikacyjnego, tereny rolne. Drugi plan przyjęty uchwałą Nr XXXIV/315/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 czerwca 2009r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 136 poz. 2769 z dnia 21 sierpnia 2009r. przeznaczają część objętą zmienianym planem na tereny rolne. Trzeci plan przyjęty uchwałą Nr XXX/297/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 lutego 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2836 z dnia 26 kwietnia 2013r. 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 Kozłów 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. 10 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, tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji, tereny upraw rolniczych, na których dopuszczono zabudowę zagrodową, tereny łąk i pastwisk, 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. Część planu, wg map zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego. 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 Kozłów zamieszkuje obecnie 75 osób (stan na 13 kwietnia 2017r.). Obowiązujący plan miejscowy pozwala na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 195 osób. Przewiduje się, że zwiększenie terenów mieszkaniowych pozwoli na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 32 osoby. 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 Kozłów jest zasadne.