

**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  
Szymanów.**

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 Szymanów.

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

**§ 3.** Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określają załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

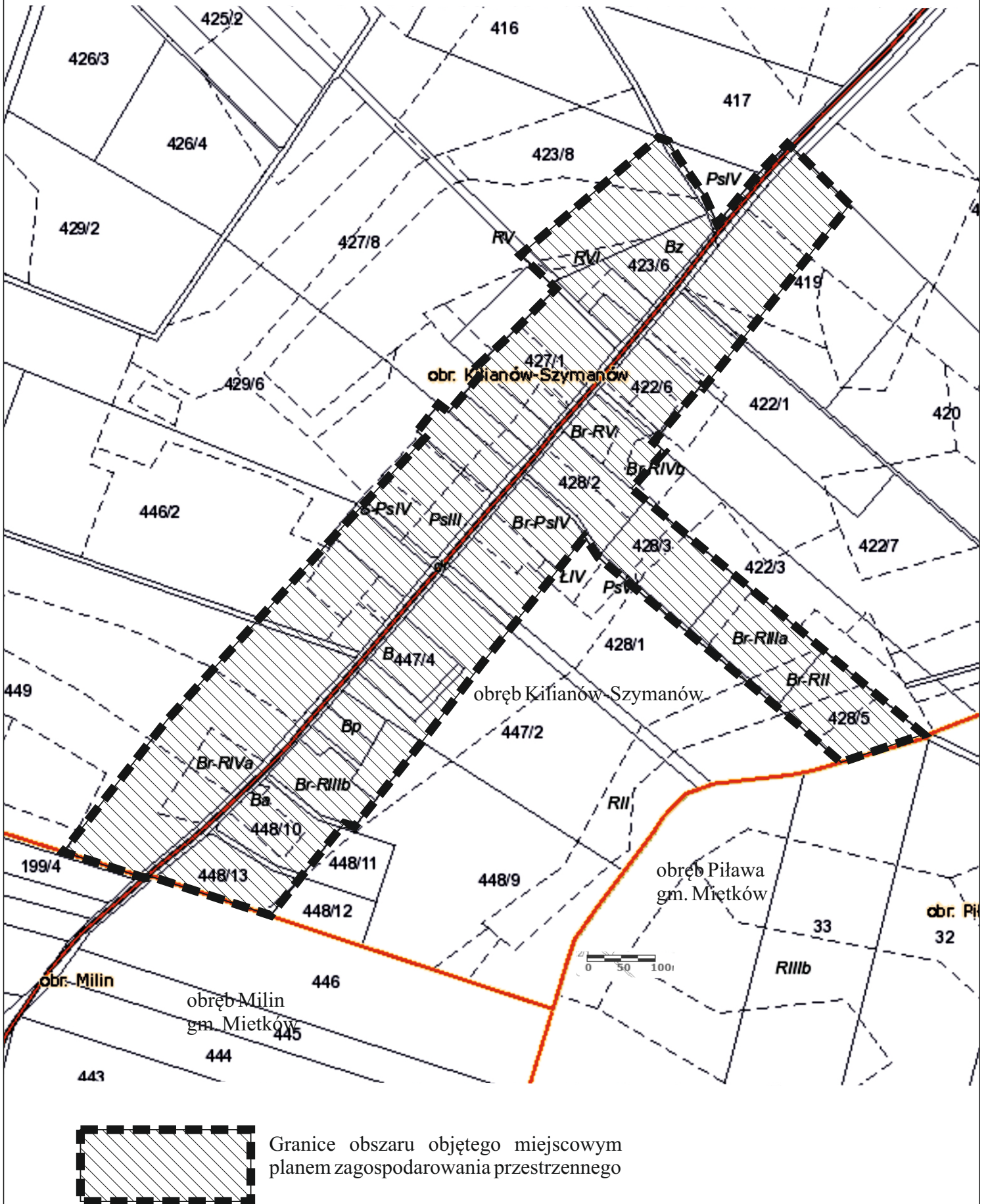
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

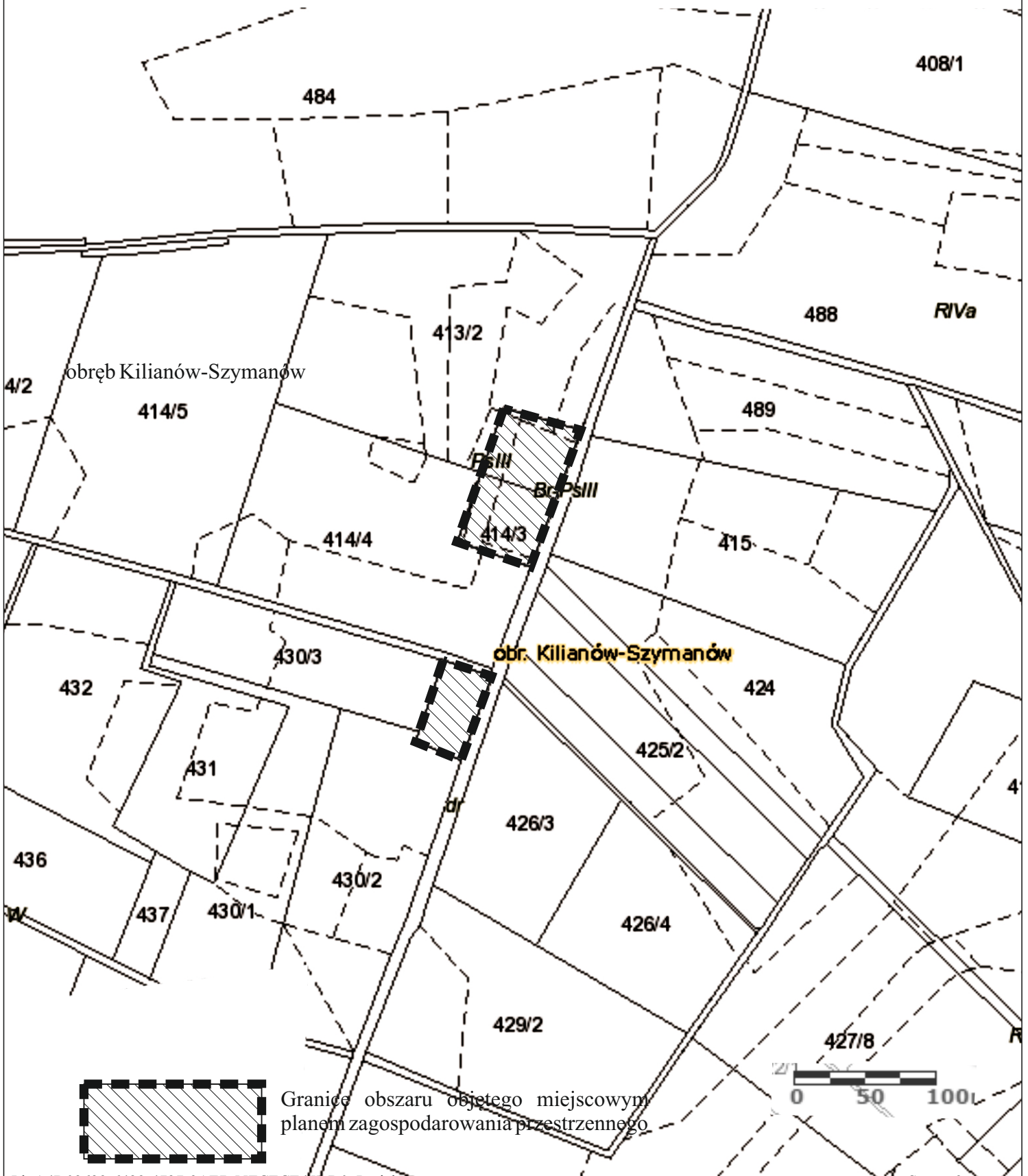


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2017 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2017 r.



Granice obszaru objętego miejscowym  
planem zagospodarowania przestrzennego

## Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 17ha obejmuje wieś Szymanów. Są to głównie tereny zabudowane o wiejskim charakterze, tereny obsługi i produkcji rolnej, tereny rolne i elementy komunikacji. Obszar objęty jest jednym planem miejscowym przyjętym 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. Plan ten przeznaczony jest na tereny zainwestowania wiejskiego, tereny obsługi i produkcji rolnej, elementy układu komunikacyjnego, tereny rolne.

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 Szymanów 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 dokonanej zmianie będzie możliwa lokalizacja ok. 15 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 planów miejscowych. Wieś Szymanów zamieszkuje obecnie 60 osób (stan na 13 kwietnia 2017r.). Obowiązujący plan miejscowy pozwala na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 140 osób. Przewiduje się, że zwiększenie terenów mieszkaniowych pozwoli na zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 48 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 Szymanów jest zasadne.