

Projekt

z dnia 18 maja 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
Pietrzykowice.**

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 Pietrzykowice.

§ 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) w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr VII/77/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 marca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 65 poz. 1448 z dnia 23 maja 2003r.

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

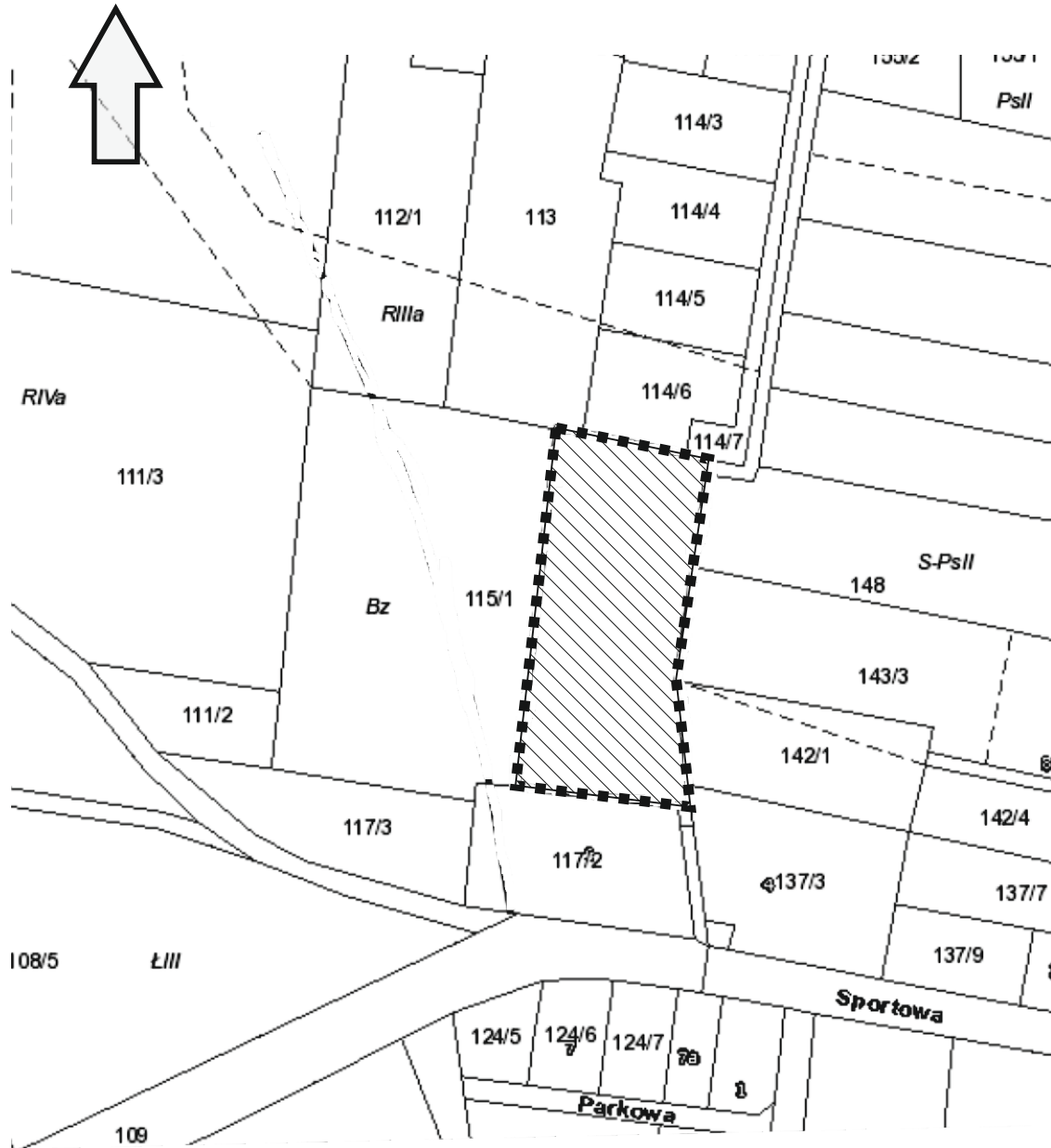
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

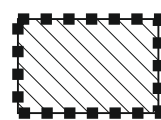
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

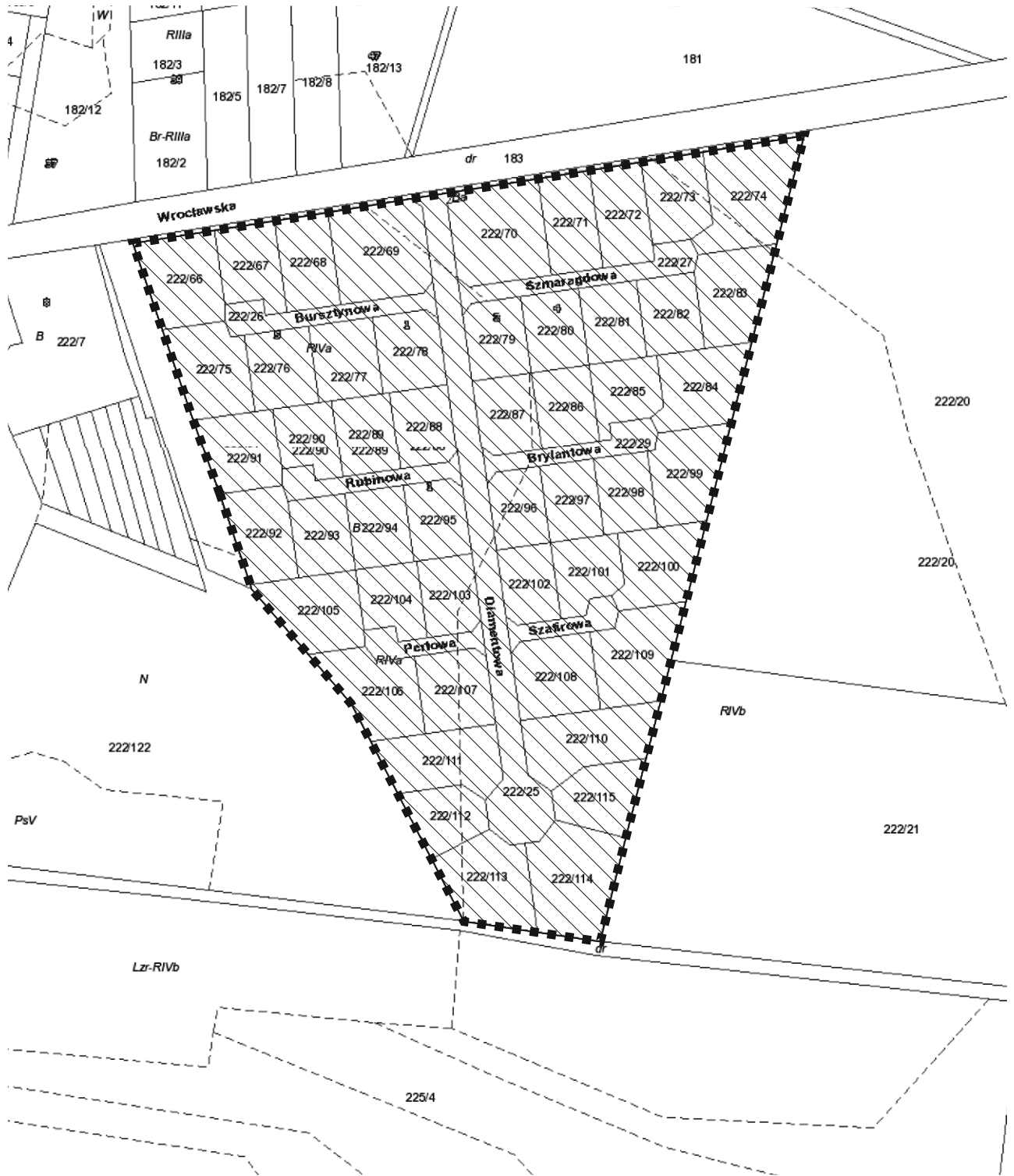
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 2017 r.

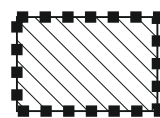


 granica obszaru objętego
miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego



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



 granica obszaru objętego
miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Wnioskowane do zmiany obszary o powierzchni ok. 0,4ha i ok. 7,3ha zlokalizowane są w obrębie Pietrzykowice-Rybnica. Pierwszy obejmuje fragment nieruchomości o nr 115/1, w rejonie ulicy Sportowej. Jest to gminny teren o charakterze sportowym. Drugi obszar obejmuje osiedle mieszkaniowe w rejonie ulic Wrocławskiej i Diamentowej. Jest ono częściowo zainwestowane. Wydzielono w nim 50 działek, z możliwością lokalizacji 50 budynków. Zlokalizowano już siedem budynków mieszkalnych. Trzy są w trakcie realizacji. Drogi w obszarze planu stanowią własność Gminy.

Pierwszy obszar objęty jest planem miejscowym zatwierdzonym 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. Plan ten wskazuje parki, boiska, zespoły zieleni rekreacyjnej.

Drugi obszar objęty jest planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr VII/77/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 marca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 65 poz. 1448 z dnia 23 maja 2003r. Plan ten wskazuje głównie tereny mieszkaniowe jednorodzinne, a także tereny usługowe i układ komunikacyjny.

Zmiana zapisów planistycznych dla pierwszego obszaru polegać ma na umożliwieniu lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach sportowych. Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy.

Zmiana zapisów planistycznych dla drugiego obszaru polegać ma na korekcie przebiegu części linii zabudowy i ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy. 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.

Wieś Pietrzykowice zamieszkuje obecnie 617 osób (stan na 10-05-2017r.). Obowiązujące plany miejscowe pozwalają na zwiększenie liczby mieszkańców do ok. 1158 osób. Przewiduje się, że ze względu na zmianę ustaleń planu w drugim obszarze możliwy będzie wzrost ilości obiektów mieszkaniowych o około 10 budynków.

Wieloletni Program Prac Planistycznych zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. nie wskazuje przedmiotowego obszaru we wsi Pietrzykowice do zmian przestrzennych na rok 2017. Jednak w WPPP wskazano, że dopuszcza się również realizację planów miejscowych w obszarach innych niż w nim wskazano.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice jest zasadne.