

**UCHWAŁA NR V/25/11
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 28 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, dla terenów
w rejonie ulicy Polnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. nr 52 poz. 420, nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, 106 poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz w związku uchwałą nr XXXIX/366/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r. po stwierdzeniu zgodności ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonej przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr III/11/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, dla terenów w rejonie ulicy Polnej, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar działki nr 130, nr 133 i cz. działki nr 150 w Małkowicach, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w treści uchwały rodzaj przeznaczenia funkcjonalnego dla danego terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków,

itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

6) drodze transportu rolnego – należy przez to rozumieć drogę dojazdową do pól oraz zabudowań zagrodowych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 2) drogi transportu rolnego oznaczony symbolem KDR.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) wprowadzenia zakazu:
 - a) realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz słupków z elementów prefabrykowanych
 - b) realizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) realizacji dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
- 2) wprowadzenia nakazu stosowania od strony terenów dróg publicznych ogrodzeń metalowych lub z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła).

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na symbolami terenie oznaczonym symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ograniczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 2/25 AZP 80-26;
- 2) w obrębie stanowiska oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie w trakcie prowadzenia prac ziemnych istnieje prawdopodobieństwo odkrycia zabytków archeologicznych;
- 3) w odniesieniu do stanowiska obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 8. W granicach planu brak jest obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone w treści niniejszej uchwały;
- 2) odległości linii zabudowy ustalone w treści uchwały określone są od linii rozgraniczającej terenu względem, którego jest ona określana;
- 3) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,

- b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
- c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m;
- 4) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.

§ 10. W granicach planu nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla realizacji zabudowy zagrodowej na terenie RM nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1 wyłącznie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg z zachowaniem warunków określonych w pkt 1 oraz wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem RM dopuszcza się budowę maksymalnie 2 gospodarstw w zabudowie zagrodowej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem KDR ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 13. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z art. 35 ustawy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Polnej w odległości 8 m oraz od strony terenu KDR w odległości 6 m;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglastym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45° ,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie RM znajduje się stanowisko archeologiczne nr 12/25 AZP 80-26, o którym mowa w § 7.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDR – teren drogi transportu rolnego, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego:

2. Na terenie KDR znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/25 AZP 80-26, o którym mowa w § 7.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z lokalnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych:
 - do sieci kanalizacyjnej projektowanej,
 - do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - b) ścieki opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami,
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz – po wybudowaniu sieci gazowej zgodnie z zasadami zarządcy oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;
- 7) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie kablową siecią elektroenergetyczną,
 - b) w przypadku konieczności należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - d) dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem gospodarki odpadami,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów:
- 10) telekomunikacja: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną drogi oraz szerokość w liniach rozgraniczających: droga transportu rolnego oznaczona symbolem KDR – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających


2. Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów na jeden budynek mieszkalny.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Zofia Kozińska

Załącznik do Uchwały Nr V/25/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 stycznia 2011 r.

rysunek planu

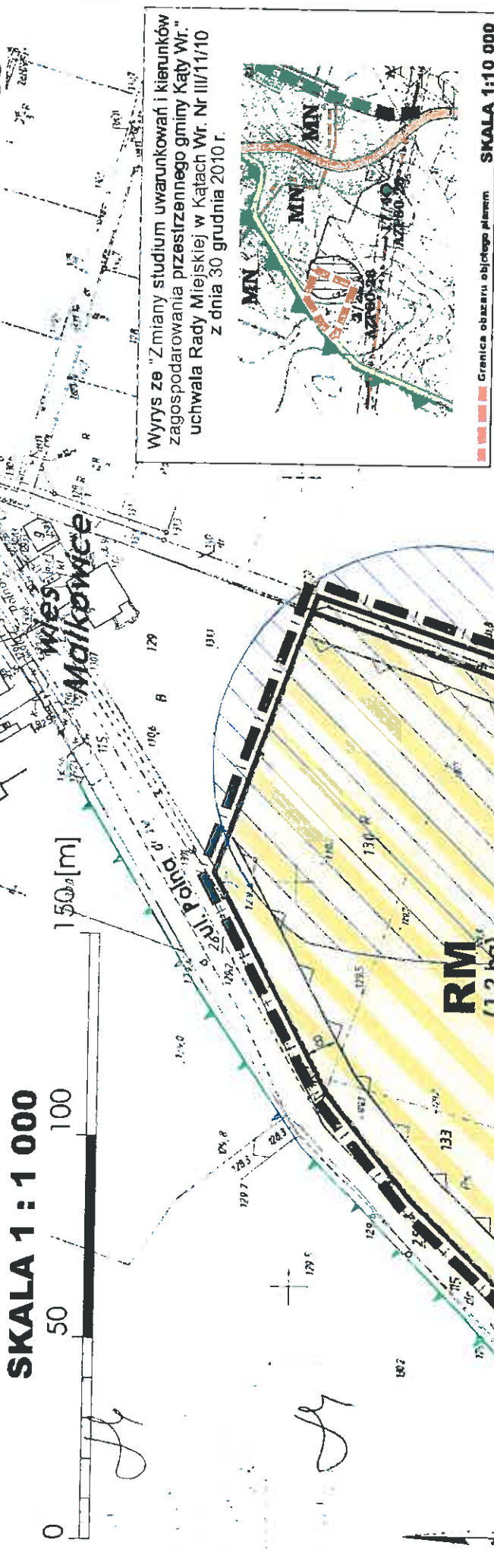
Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, dla terenów w rejonie ulicy Polnej sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXIX/366/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. 2. Głównym celem opracowania planu jest realizacja ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. 3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także opinię Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej. 4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek. 5. W dniach od 30 sierpnia 2010 r. do 20 września 2010 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu. 6. W związku z brakiem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz brakiem uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu uchwała o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, dla terenów w rejonie ulicy Polnej nie zawiera odpowiednio: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. 7. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, dla terenów w rejonie ulicy Polnej wraz załącznikiem przedstawiam do uchwalenia.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MAŁKOWICE, DLA TERENÓW W REJONIE ULICY POLNEJ

SKALA 1 : 1 000



Wzys ze "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kały Wr." uchwała Rady Miejskiej w Kałach Wr. Nr III/1/1/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.

Granica obszaru objętego planem SKALA 1:10 000

2/25 AZP 80-26

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDR	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM
	GRANICA PARKU KRJOBRZOWEGO "DOLINA BYSTRZYCY"

Małkowice

Powierzchnia planu
Sporządzono zgodnie z uchwałą Rady
Miejskiej w Kałach Wrocławskich
Nr XXXIX/366/09 z dnia 29 grudnia 2009 r.
wynosi ~ 1,3 ha

Załącznik do uchwały
Rady Miejskiej
w Kałach Wrocławskich
Nr V/25/11 z dnia 28.01.2011 r.

Plan opublikowano
Dzienniku Urzędowym
Województwa Dolnośląskiego
Nr z dnia 2011 r.,
po:

"PIBZEA"
Piotr Jędrzejkowski
ul. Piłsudskiego 10
50-100 Wrocław

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MAŁKOWICE, DLA TERENÓW W REJONIE ULICY POLNEJ

mgr inż. PIOTR JĘDRZEJKOWSKI

Kały kowale
Małkowice
4000
420 000

1 1 000