

Projekt

z dnia 8 stycznia 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Małkowice.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. Nr 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni:

- 1) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXII/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 25 z dnia 21 lutego 1997r.,
- 2) w całości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr VII/75/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 marca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 62 poz. 1395 z dnia 20 maja 2003r.,
- 3) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXIII/307/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 maja 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 116 poz. 2411 z dnia 13 lipca 2009r.,
- 4) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr V/25/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 56 poz. 748 z dnia 11 marca 2011r.

§ 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.

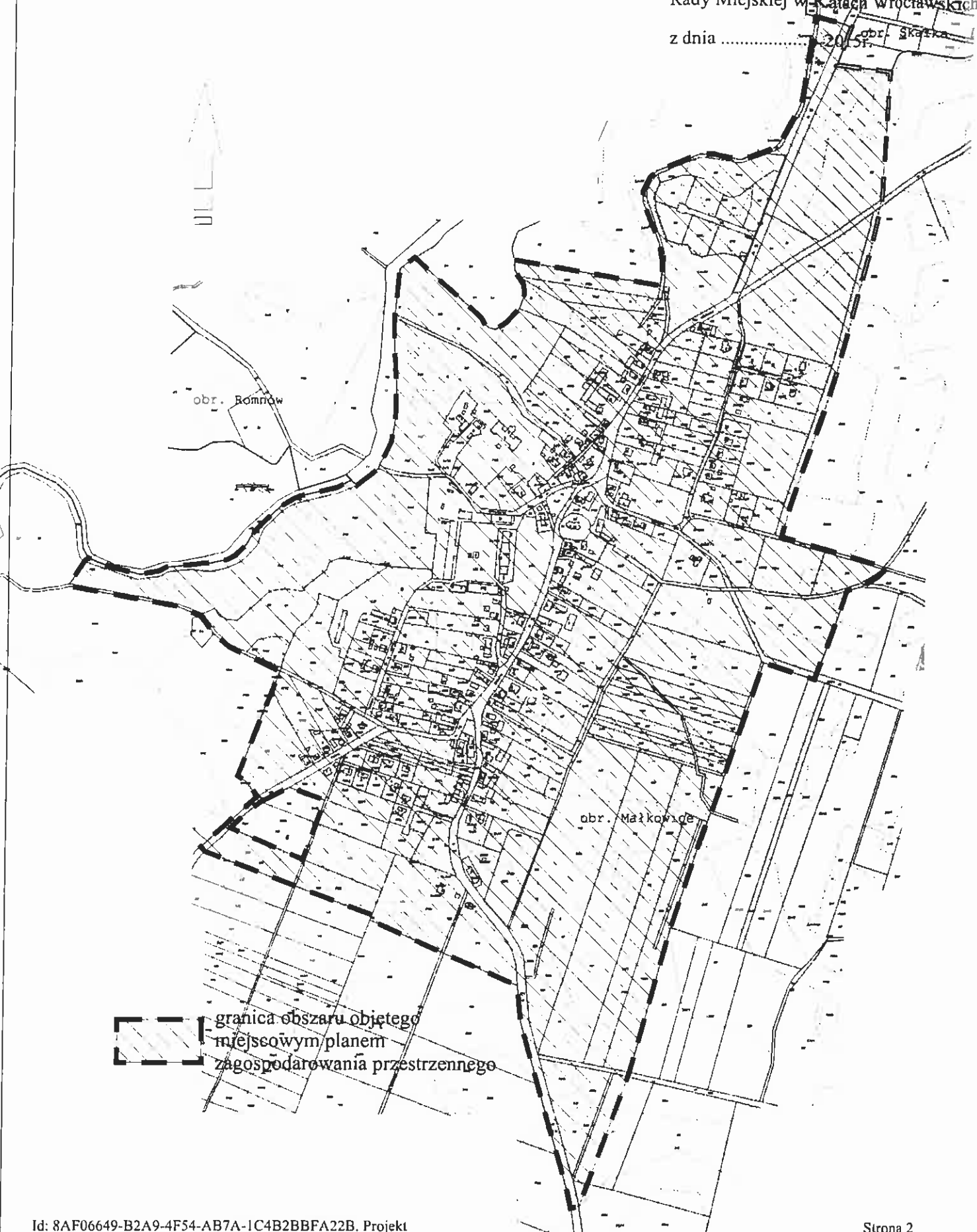
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

*Anna Kucen*

**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Antoni Kopeć*

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Katowicach Wrocławskich  
z dnia ..... 2015r.



granica obszaru objętego  
miejscowym planem  
zagospodarowania przestrzennego

## Uzasadnienie

Wnioskowany do sporządzenia planu obszar o powierzchni ok. 134ha obejmuje tereny istniejącego zainwestowania wsi Małkowice, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, w tym cmentarnej i leśnej, tereny komunikacji i infrastruktury.

Wnioskowany obszar objęty jest czterema planami. Pierwszy to plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXXII/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 25 z dnia 21 lutego 1997r. Plan ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny zainwestowania wiejskiego, tereny rolne objęte zakazem zabudowy, tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, w tym cmentarnej i leśnej, tereny komunikacji i infrastruktury. Zmianie i aktualizacji podlegać będzie część tego planu w granicach wskazanych w załączniku do niniejszej uchwały.

Drugi plan miejscowy uchwalony został uchwałą Nr VII/75/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 marca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 62 poz. 1395 z dnia 20 maja 2003r. Plan ten wprowadził tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Aktualizacji podlegać będzie całość tego planu.

Trzeci plan miejscowy uchwalony został uchwałą Nr XXXIII/307/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 maja 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 116 poz. 2411 z dnia 13 lipca 2009r. Plan ten wprowadził tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, tereny zieleni, tereny rolne, elementy układu komunikacyjnego i infrastruktury. Zmianie i aktualizacji podlegać będzie część tego planu w granicach wskazanych w załączniku do niniejszej uchwały, głównie w zakresie przebiegu strefy sanitarnej od cmentarza.

Czwarty plan miejscowy uchwalony został uchwałą Nr V/25/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 56 poz. 748 z dnia 11 marca 2011r. Plan ten wprowadził tereny zabudowy zagrodowej i elementy układu komunikacyjnego. Zmianie podlegać będzie część tego planu dotycząca drogi transportu rolnego.

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się z wieloletnim programem prac planistycznych. Planuje się aktualizację planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje głównie tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, elementy układu komunikacyjnego, tereny rolne, tereny zieleni, w tym cmentarnej.

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



## A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice.

### 1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).

### 2. W analizie uwzględniono poniższe zagadnienia.

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.
- 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
- 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
- 5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej.
- 6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru.
- 7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

---

### 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.

Wnioskowany do zmiany obszar o powierzchni ok. 134ha obejmuje tereny istniejącego zainwestowania wsi Małkowice, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, w tym cmentarnej i leśnej, tereny komunikacji i infrastruktury.

### 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskowany obszar objęty jest czterema planami. Pierwszy to plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXXII/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 25 z dnia 21 lutego 1997r. Plan

ten wskazał na przedmiotowym obszarze tereny zainwestowania wiejskiego, tereny rolne objęte zakazem zabudowy, tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, w tym cmentarnej i leśnej, tereny komunikacji i infrastruktury. Zmianie i aktualizacji podlegać będzie część tego planu w granicach wskazanych w załączniku do niniejszej uchwały. Drugi plan miejscowy uchwalony został uchwałą Nr VII/75/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 marca 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 62 poz. 1395 z dnia 20 maja 2003r. Plan ten wprowadził tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Aktualizacji podlegać będzie całość tego planu. Trzeci plan miejscowy uchwalony został uchwałą Nr XXXIII/307/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 maja 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 116 poz. 2411 z dnia 13 lipca 2009r. Plan ten wprowadził tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, tereny zieleni, tereny rolne, elementy układu komunikacyjnego i infrastruktury. Zmianie i aktualizacji podlegać będzie część tego planu w granicach wskazanych w załączniku do niniejszej uchwały, głównie w zakresie przebiegu strefy sanitarnej od cmentarza. Czwarty plan miejscowy uchwalony został uchwałą Nr V/25/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 56 poz. 748 z dnia 11 marca 2011r. Plan ten wprowadził tereny zabudowy zagrodowej i elementy układu komunikacyjnego. Zmianie podlegać będzie część tego planu dotycząca drogi transportu rolnego.

### 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmianę w ustaleniach planu przeprowadza się z wieloletnim programem prac planistycznych. Planuje się aktualizację planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium.

### 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Dokument ten wskazuje głównie tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, elementy układu komunikacyjnego, tereny rolne, tereny zieleni, w tym cmentarnej.

### 5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej

Zakłada się, że wnioskowana zmiana w planie nie będzie stanowić znaczącej kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Nowym znaczącym elementem będzie obejście drogowe wsi. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. Dokonanie wnioskowanej zmiany w planie zmieni ładu przestrzenno – funkcjonalny

dla tego obszaru i otoczenia. Zakłada się, że wystąpi konieczność wnioskowania o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Wnioskowana zmiana z planie zostanie sporządzona na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Plan miejscowy zostanie przeprowadzony zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i będzie zawierał ustalenia zgodnie z art. 15 ustawy.

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

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
mgr inż. Antoni Kopeć

*[Handwritten mark]*