

**UCHWAŁA NR XXIII/126/96**  
**Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**  
**z dnia 29 marca 1996**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skałka,**  
**gmina Kąty Wrocławskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.1990 o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 nr 13, poz. 74) i art. 26 ustawy z dn. 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XII/93/95 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21.03.1995 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Kąty Wrocławskie **uchwała się co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skałka w skali 1:10000 w granicach obrębu geodezyjnego jak w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**  
**Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem**

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Skałka w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 354 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
  - rolniczej,
  - mieszkaniowej,
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 200 osób, obszar objęty planem przeznacza się na:
 

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 325 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 13 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 4,0 ha

§ 3

1. Zakres planu obejmuje:
  - przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - warunki i zasady kształtowania zabudowy,
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. W rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno - przestrzennej, za wyjątkiem oznaczenia „rezerwa terenu”.

**Rozdział 2**  
**Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów**

§ 4

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.

1. Ustala się zasięg terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunku planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo - składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.
3. Lokalizacja dużych obiektów hodowlanych, produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.

4. Ustala się lokalizację nowej zabudowy na terenach na wschód od istniejącego zainwestowania wsi. Dopuszcza się sytuowanie obiektów typu „drugi dom” w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, pod warunkiem dostosowania architektury projektowanych budynków od istniejących obiektów.
5. Zaleca się grupowanie usług w środkowej części wsi i na jej południowym krańcu.
6. Szkoła i cmentarz - do zachowania.
7. W północno - wschodniej części siedliska na działkach 84/2, 83/1, 86 i 79 istnieje możliwość rozbudowy ośrodka produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
8. W sąsiedztwie istniejącej zabudowy, między granicą zasięgu wód stuletnich a projektowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 807, istnieje możliwość sytuowania zabudowy zagrodowej, intensywnych upraw ogrodniczych i niewielkich obiektów produkcji i obsługi rolnictwa.
9. Na działce nr 207 w zagłębieniu nieczynnego wyrobiska ustala się lokalizację wiejskiego składowiska odpadów komunalnych. O pracach ziemnych poprzedzających jego realizację, należy powiadomić służby ochrony zabytków ze względu na sąsiedztwo 2 stanowisk archeologicznych.

### § 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na rozłogach wsi obowiązuje zakaz zabudowy.
2. W dolinie Bystrzycy zalecane wyznaczenie ścieżek rowerowych i ewentualnych tras wędrówek konnych.

### § 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg dróg wojewódzkich nr 802 i 833. Ustala się przebudowę odcinka drogi nr 807 między Skałką a Samotworem: projektowana droga V klasy technicznej będzie biegła na wschód od istniejącego zainwestowania wsi, po śladzie drogi polnej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie wsi w wodę z istniejącego wodociągu w Bogdaszowicach wodociągiem  $\phi$  0,110 o długości 3400 m; zasilającym również Skałkę i Samotwór, max dobowe zapotrzebowanie szacuje się na około 60 m<sup>3</sup>/d;
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych kanałem sanitarnym  $\phi$  0,20 o długości ok. 1400 m;
- c) lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków o przepustowości 220 m<sup>3</sup>/d na działce nr 51 w Skałce, może ona obsługiwać również wsie Małkowice, Kęblowice i Samotwór;
- d) zasilanie wsi w energię elektryczną z linii napowietrznej 20 kV (L-273);
- e) możliwość gazyfikacji wsi po wybudowaniu stacji redukcyjnej (ew. wspólnej dla Skałki i Samotworu),
- f) utrzymanie przebiegu przez obręb wsi trasy gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego miasto Kąty Wrocławskie;
- g) składowanie odpadów komunalnych ze Skałki na projektowanym składowisku na działce nr 207.

### § 7

Wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków figurują: kościół p.w. św. Marii Magdaleny (z 1488 r.) wraz z bezpośrednio przyległym terenem oraz stanowiska archeologiczne i na północy - osady od neolitu do późnego średniowiecza - i na południu - neolit,
- ochroną konserwatorską objęto istniejące zainwestowanie wzdłuż drogi 807.
- strefa obserwacji archeologicznej to obszar między Bystrzycą a projektowaną drogą oraz leżące na wschód od drogi cmentarz i 3 stanowiska archeologiczne,
- ochroną obejmuje się budynek i instalacje młyna wodnego na południowym krańcu wsi przy drodze do Bogdaszowic.
- zaleca się zachowanie brukowanych nawierzchni dróg wiejskich i majdanów folwarcznych.

## § 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Dla zachowania wartościowego ze względów przyrodniczych i krajobrazowych ekosystemu doliny Bystrzycy, ustala się zachowanie struktury łąk, starorzeczy i lasów łęgowych (wyżej grądów niskich), co pozwoli zachować nie tylko stanowiska roślin chronionych (konwalia, śnieżyczka, kruszyna, lilia złotogłow, szafirek, grązeł), ale również drzewa pomnikowe na prawym brzegu rzeki i stanowisko nocka dużego.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia dot. zasad realizacji planu**

## § 9

1. W zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu wymaga się dostosowania zainwestowania działek i gabarytów projektowanych obiektów do charakteru zabudowy sąsiednich działek.
2. Dla nowej zabudowy zaleca się dachy dwuspadowe, symetryczne. Nowe obiekty należy sytuować w linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące zainwestowanie.
3. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem i istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania wydzielonych działek.

## § 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dn. 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

**Rozdział 4**  
**Ustalenia końcowe**

## § 11


W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr XXI/62/83 Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 28.01.1983 r.

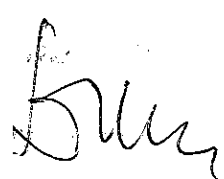
## § 12

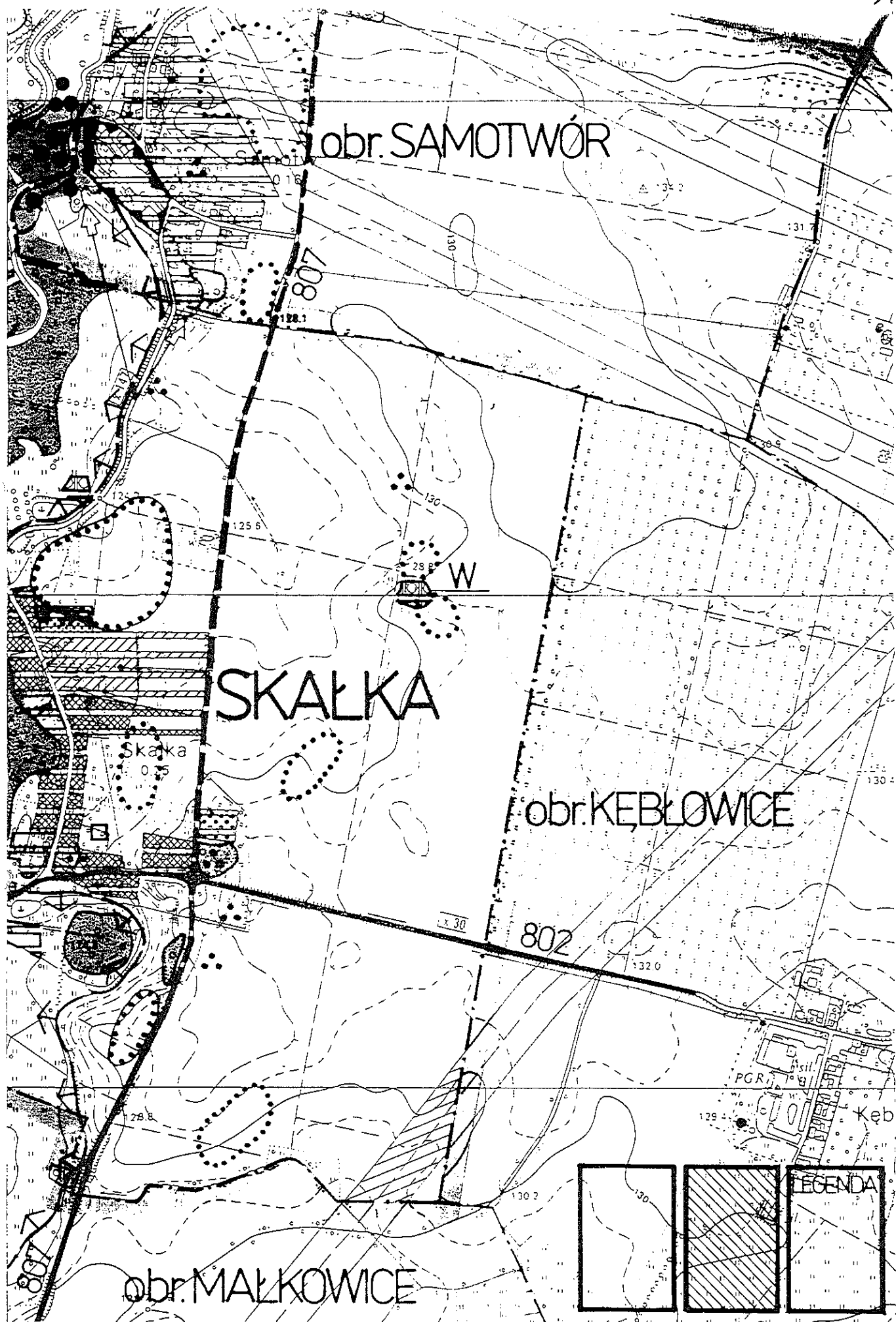
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

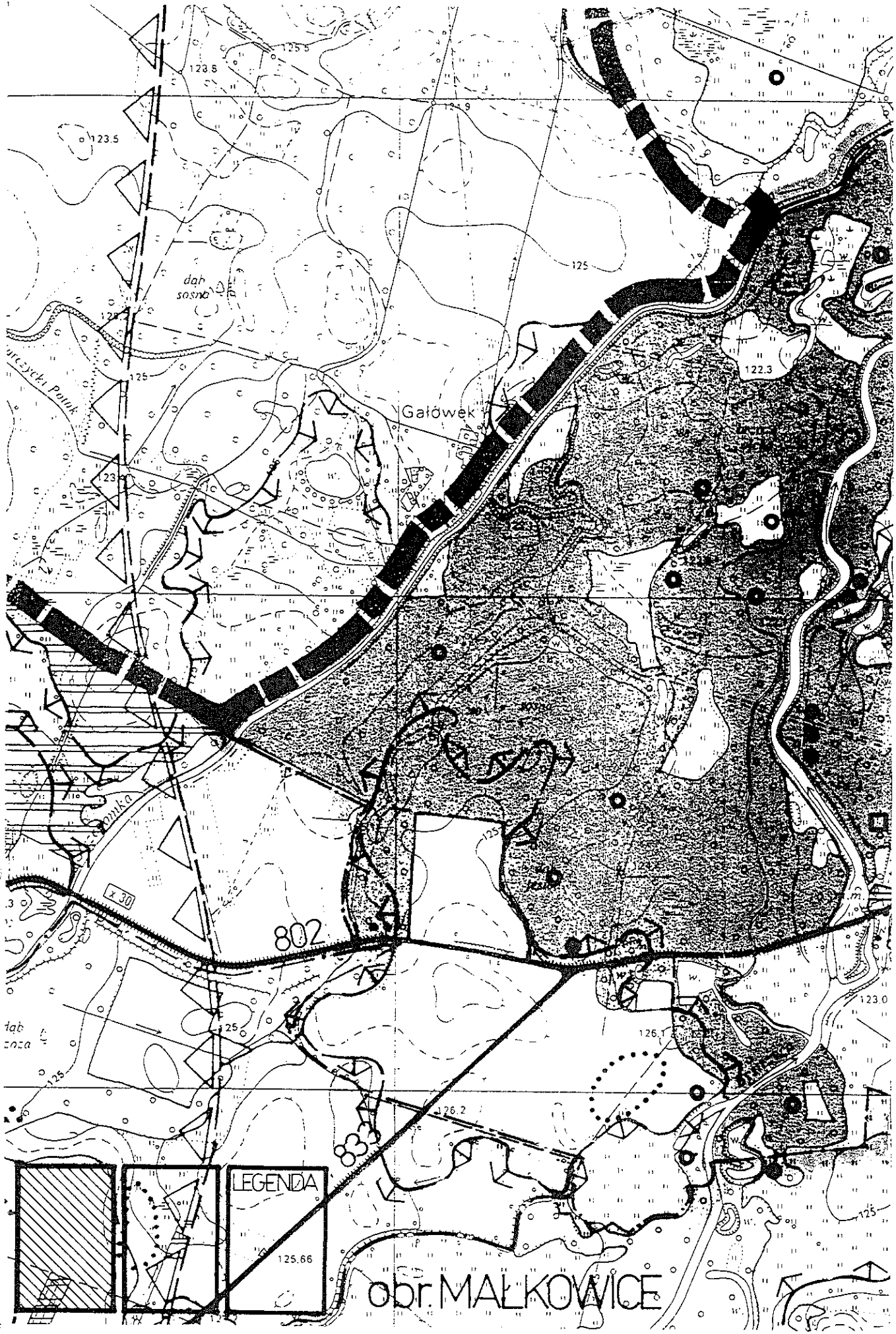
## § 13

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Wincenty Płotka







# obr. MALIKOWICE

## OZNACZENIA GRAFICZNE

### ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

	TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
	TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
	ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ PRZYDOMOWA, SZKLARNIE
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CMENTARZE
	ZAINWESTOWANIE O PRZEWADZIE FUNKCJI MIESZK. - rezerwa terenu
	ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ - rezerwa terenu
	LASY
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW I INNE OBIEKTY GOSP. KOMUNALNEJ
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SKŁADOWISKA ODPADÓW
	WODY OTWARTE
	KORYTA RZEK I POTOKÓW
	DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

### ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

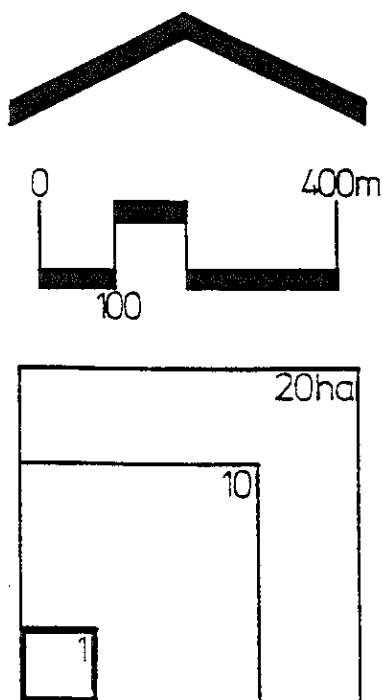
	STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
	STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
	DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
	ZASIEG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNICh)

### ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY

	OBZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	CHRONIONE WGLADY I OSIE WIDOKOWE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
	POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

### INNE OZNACZENIA

	NIEBUDOWLANE KORYTARZE GAZOCIĄGÓW WC
	GRANICE OBRĘBÓW WSI
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE



## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY nr RADY MIEJSKIEJ w KĄTACH WR. z dnia

**BIURO URBANISTYKI i ARCHITEKTURY**  
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel. 224-00



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi SKAŁKA

### RYSUNEK PLANU

Zespół autorski:  
mgr M. WILEJCZYK - główny projektant  
arch. G. GRAJEK  
mgr inż. E. PACYŃSKA  
mgr inż. A. KONARSKI

arch. A. DOMAGAŁA  
K. MAJEWSKA  
M. WOŁOSZKA  
B. PRZEDZIELEWSKA

**SKALA 1:10 000**

marzec 1996

mapa topograficzna stan z 1983 r.