

Wydział Gospodarki Komunalnej w/m

WYPIS / WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek przekazujemy wypis/wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 33, 35/16, 36, 38 AM-1 /~~nieruchomość KW~~_____składającą się z ~~działek nr ewid.~~_____AM-_____* położone w obrębie Sośnica-Różaniec, gmina Kąty Wrocławskie.

Nieruchomości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/242/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996r. publikacja Dz. U. Nr 17 z dnia 30 grudnia 1996r. poz. 171).

Kłopotnik
Wydział Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Przemysław Nowacki

Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*niepotrzebne skreślić

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006r.
zwalnia się od opłaty skarbowej.

sprawę prowadzi insp. Michał Kędziór tel. nr 390 72 27

XXIX *24/9*
UCHWAŁA NR/1996
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sośnica - Różaniec,
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

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica - Różaniec 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 Sośnica - Różaniec w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 506 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - mieszkaniowej,
 - drobnej wytwórczości,
 - turystyczneji założonej wielkości miejscowości na ok. 400 mieszkańców
obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne - 420,0 ha
 - tereny zainwestowania wiejskiego - 43,0 ha
 - w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 15,0 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 w zakresie zawartym w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

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.

GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE
ul. Rynek-Ratusz 1
55-050 Kąty Wrocławskie
REGON 831935052, NIP 913-00-05-147

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 nowego zainwestowania wiejskiego na działkach plombowych w południowej części wsi oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących od północy z istniejącą zabudową do istniejącej linii 20 kV.
5. Zaleca się koncentrację usług w rejonie kościoła.
6. Pałac z początków XX wieku zaleca się adaptować wraz z parkiem na cele usługowe (hotel, ośrodek wypoczynkowy, konferencyjny itp.), dopuszczając zachowanie funkcji mieszkaniowej jako użytkowania czasowego.
7. Istniejący cmentarz - do trwałej adaptacji z możliwością rozbudowy w kierunku północno - zachodnim.
8. Budynki magazynowo - administracyjny w północnej części obrębu - do zachowania z możliwością adaptacji na cele produkcyjne. Dopuszcza się powiększenie parceli z warunkiem wprowadzenia zieleni od strony projektowanego obejścia drogowego Sośnicy.
9. Istniejąca cegielnia - do zachowania.
10. Nie ogranicza się przestrzennie zasięgu terenów eksploatacji powierzchniowej łąk na złożu „Sośnica”.
11. W nieczynnej części wyrobiska ustala się lokalizację gminnego składowiska stałych odpadów komunalnych.
12. W Różańcu, we wschodniej części obrębu, ustala się lokalizację miejsca obsługi podróżnych przy autostradzie A-4. Nie przesadza się kategorii MOP-u. Od południa od strony istniejących zabudowań Różańca wymaga się nasadzeń zieleni wysokiej.
13. W Różańcu ustala się możliwość rozbudowy istniejącego zainwestowania dla potrzeb produkcji rolnej które jednak nie może stwarzać uciążliwości dla mieszkańców oraz użytkowników projektowanego w sąsiedztwie MOP-u.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na terenach otwartych całego obrębu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. W dolinie Bystrzycy zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych umożliwiających penetrację doliny oraz stwarzających możliwość przejazdu w kierunku Krobielowic i projektowanego zespołu rekreacyjnego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie.
3. Ustala się minimalny zasięg projektowanych doleśień w środkowej części obrębu, w rejonie autostrady.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg autostrady A-4 i dróg krajowych nr 346 i 347 - IV klasy technicznej.

Ustala się realizację projektowanego drogowego obejścia Sośnicy - droga biegnąca przez wieś stanie się połączeniem lokalnym, dla którego w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego zaleca się przebieg uliczny.

Nie przesadza się linii rozgraniczających skrzyżowania dróg krajowych na południe od Sośnicy. Przebieg projektowanego odcinka drogi nr 347 wskazano w rysunku planu orientacyjnie.

Droga wojewódzka nr 850 (Sośnica - Strzaganowice - Matuszów) - V klasy technicznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) utrzymanie istniejącego systemu zasilania wsi w wodę z wodociągu ϕ 160 biegnącego w ul. Zwycięstwa w Kątach Wrocławskich,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wsi przez przepompownię ścieków do kolektora ogólnospławnego ϕ 1,0, prowadzącego ścieki na centralną oczyszczalnię Kątów Wrocławskich; całkowita ilość ścieków wyniesie ok. 70 m³/d, przyjęto kanał sanitarny grawitacyjny ϕ 1,20 długości ok. 1000 m oraz kanał tłoczny ϕ 150 długości ok. 400 m,
- c) z projektowanego MOP-u Różaniec ścieki należy odprowadzać na lokalną oczyszczalnię o przepustowości ok. 40,0 m³/d w obrębie Sadków,
- d) zasilanie wsi w energię elektryczną z linii napowietrznych 20 kV (L-288 i L-286) z możliwością realizacji nowych stacji transformatorowych lokalizowanych w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego,
- e) utrzymanie przebiegu przez obręb Sośnica gazociągu wysokiego ciśnienia - odgałęzienia tranzytowego gazociągu biegnącego przez północną część gminy; gazyfikację wsi bądź z sieci miejskiej Kątów Wro-

clawskich bądź ze stacji redukcyjnej lokalizowanej w rejonie projektowanego dolesienia na wschód od wsi,

f) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na gminnym składowisku w wyrobiskach cegielni.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków figuruje kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. wraz z otaczającym go przykościelnym cmentarzem (nr rej. 1049),
- do rejestru wpisano również zespół pałacowo - folwarczny wraz z parkiem w granicach jak w rysunku planu,
- ochroną konserwatorską objęto zabudowania wzdłuż drogi nr 347 oraz zabudowania cegielni,
- o wszelkich pracach ziemnych w obrębie siedliska wsi należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Chroni się ekosystem doliny Bystrzycy, w którym wśród łąkowych lasów występują stanowiska roślin chronionych (śnieżyca, kopytnik, błuszcz, storczykowate) oraz pomnikowe dęby szypułkowe.
2. W wymagającym renowacji parku szczególną ochroną obejmuje się grupę starodrzewu za zabudowaniami folwarcznymi.
3. Zachowania wymagają nasadzenia przy drodze Kąty Wrocławskie - Sośnica w południowej części wsi oraz zalesienia śródpole.
4. Wymaga się rekultywacji nieczynnego wyrobiska pospółek (przy drodze Sośnica - Strzegarnowice) w kierunku leśnym.
5. Po przeprowadzeniu analiz oddziaływania istniejącej autostrady na sąsiednie tereny wymaga się realizacji stosownych zabezpieczeń (zieleni izolacyjna) oraz ustalenia zasad gospodarowania na gruntach wykorzystywanych rolniczo w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

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 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.
3. Max. dopuszczalna wysokość projektowanej zabudowy (ze względu na ochronę ekspozycji sylwety wsi) - 2 kondygnacje.

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dn. 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 11

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

GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

ul. Rynek-Ratusz 1

36-080 Kąty Wrocławskie

REGON 831935052, NIP 913-00-05-147

§ 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

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SOŚNICA
DLA DZIAŁEK NR EWID. 33, 35/16, 36, 38



GABRIELA KĄTY WROCŁAWSKIE
ul. Rynek-Ratusz 1
05-080 Kąty Wrocławskie
REGON 931935052, NIP 913-00-05-147

LEGENDA:

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ	
	TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA
	STREFY MIESZKANOWO - USŁUGOWE
	TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
	USŁUGI Z ZIELEŃNI TOWARZYSZĄCĄ
	PROJEKTOWANE ZAINWESTOWANIE USŁUGOWO - PRODUKCYJNO - SKŁADOWE
	ZESPOŁY DZIAŁEK RZEMIEŚLNICZYCH
	ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY itp.
	TERENY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRZETWÓRNIŁE MAGAZYNOWE ROLNO - SPOŻYWCZE
	OŚRODKI PRODUKCJI ROLNEJ MOŻLIWE DO ADAPTACJI NA CELE USŁUGOWE
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE OŚRODKI OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	OGRODY DZIAŁKOWE ZIELEŃ PRZYDOMOWA SZKŁARNIE
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CEMENTARZE
	PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELEŃNI REKREACYJNEJ
	PARKI LEŚNE
	LASY
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA
	ZALECANE NASADZENIA ŚRÓDPOLNE
	TERENY KOMUNALNEGO UJĘCIA WÓD W KĄTACH WROCŁAWSKICH
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW I INNE OBIEKTY GOSPODARKI KOMUNALNEJ
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SKŁADOWISKA ODPADÓW
	WYSYPISKA ŚMIECI PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI
	ISTNIEJĄCY POSTERUNEK RADIOLOKACYJNY
	TERENY LOTNISK
	PARKINGI PROJEKTOWANE ZESPOŁY OBSŁUGI MOTORYZACJI
	WODY OTWARTE
	REZERWA TERENU POD ZBIORNIK REKREACYJNY
ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DOBR KULTURY	
	OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA	
	STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
	STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
	DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
	ALEJE
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
	ORIENTACYJNY ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH BOGDASZOWICE
	WSKAŹNIKOWY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POSTERUNKU RADIOLOKACYJNEGO - STAN ISTNIEJĄCY
	MAX. DOPUSZCZALNY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA POSTERUNKU RADIOLOKACYJNEGO
ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI	
	AUTOSTRADA A-4 (I klasa techniczna)
	REZERWA TERENU POD AUTOSTRADĘ A-8
	DRUGI MIĘDZYREGIONALNE (III kl. techn. - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	DRUGI III klasy technicznej - kierunkowa rezerwa terenu
	DRUGI REGIONALNE (IV kl. techn.) - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	DRUGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANE ODCINKI INNYCH DRÓG
	DRUGI O PRZEKROJU ULICZNYM
	REZERWA TERENU POD PROJEKTOWANE WĘZŁY DROGOWE
	ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA
	DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
INNE OZNACZENIA	
	NIEBUDOWLANE KOYTARZE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (LINIE EE NN i WN GAZOCIĄGI WC ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNIŁH)
	KIERUNKOWE REZERWY TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:5 000
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2 000
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO KONCEPCJĄ ZAGOSPODAROWANIA W SKALI 1:2 000
	GRANICE OBRĘBÓW WSI
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE
	GRANICA KĄTY WROCŁAWSKIE
	ul. Rynek-Ratusz 1
	38-080 Kąty Wrocławskie
	REGON 521925052 NIP 613-00-25-147
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
	POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

