

UCHWAŁA NR ^{XXXII, 255}...../1996
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 16 grudnia 1996

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerńczyce
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 Czerńczyce 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 Czerńczyce w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 412 ha.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - i założonej wielkości miejscowości na ok. 300 osób
 - obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 377,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 25,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 6,5 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 zakresie określonym 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.
3. Lokalizacja dużych obiektów hodowlanych, produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzanie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. Ustala się lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych oraz na terenach na południe od istniejącego zainwestowania, w bezpośrednim sąsiedztwie działek już zabudowanych. Sytuowanie nowej zabudowy na działkach 9 do 12 wymaga skablowania odcinka istniejącej napowietrznej linii 20 kV.

5. Zaleca się grupowanie usług w środkowej części wsi. Zaleca się adaptację zespołu pałacowo - folwarcznego wraz z parkiem na szeroko rozumiane cele usługowe.
6. Na działkach 118 i 119 przy trwałej adaptacji boiska - możliwość lokalizacji innych funkcji publicznych.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. W dolinie rzeki ze względu na niebezpieczeństwo występowania wód powodziowych i ze względów krajobrazowych oraz w południowej części obrębu - sąsiedztwo lotniska sportowego - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
2. Stawy rybne w dolinie Bystrzycy - do zachowania.
3. Zaleca się zorganizowane ścieżek rowerowych, pozwalających na penetrację doliny Bystrzycy.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg drogi wojewódzkiej nr 810 V klasy technicznej, dla której zaleca się na odcinku biegnącym przez teren zabudowy przekrój uliczny. Pozostałe drogi gminne - VI i VII klasy technicznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie wsi w wodę z wodociągu wsi Zachowice, rurociągiem ϕ 110 o długości ok. 2500. całkowite zapotrzebowanie wody dla wsi w okresie perspektywicznym wyniesie ok. 115 m³/d;
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych z Czerńczyc na lokalną oczyszczalnię ścieków w Stradowie, kanałem sanitarnym grawitacyjnym ϕ 0,20 i kanałem tłocznym ϕ 150;
- c) adaptację istniejącego systemu zasilania w energię elektryczną linią napowietrzną 20 kV, zaleca się skablowanie istniejących odcinków linii kolidujących z projektowaną zabudową,
- d) składowanie odpadów komunalnych z Czerńczyc na projektowanym składowisku śmieci w Stradowie lub składowisku gminnym w Sośnicy - Różańcu.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków figuruje zespół pałacowo - folwarczny wraz z parkiem, ograniczony młynówką, murem dawnych ogrodów i drogą polną od zachodu (decyzje nr 1784 i 363),
- ochroną konserwatorską obejmuje się zainwestowanie środkowej części wsi, zaś w projektowanej zabudowie na północy wprowadza się ograniczenie wysokości dla wyeksponowania widoku zabudowań pałacu z drogi do Zachowic,
- obserwacji archeologicznej podaje się całe siedlisko wsi.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ochroną obejmuje się park krajobrazowy o pow. ok. 3,5 ha z ponad 100-letnim drzewostanem oraz stary cmentarz. Park wymaga pilnego porządkowania i renowacji.
2. W zespole stawów hodowlanych, na groblach, chroni się drzewa pomnikowe.

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. Po wyczerpaniu rezerw terenowych w obrębie terenów istniejącego zainwestowania możliwe jest lokowanie nowej zabudowy we wschodniej części wsi (od istniejącej linii napowietrznej 20 kV) oraz na północ od wsi, gdzie ustala się max. dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje.

§ 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.

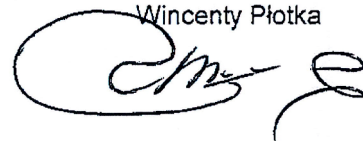
§ 12

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

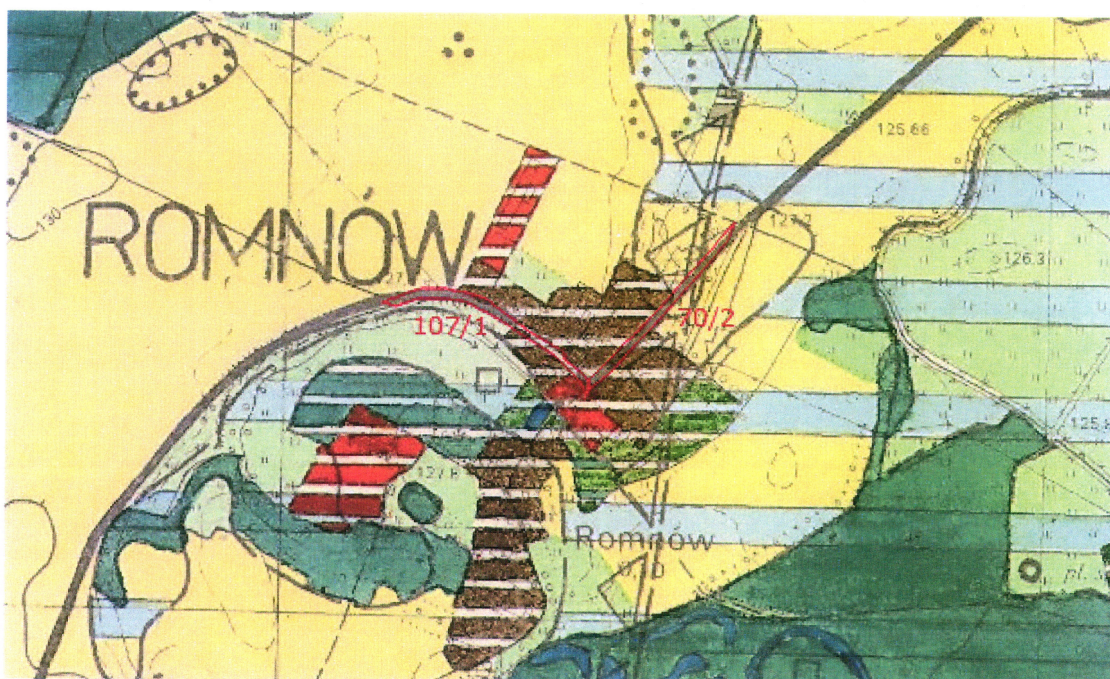
§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Płotka



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ROMNÓW DLA
DZIAŁEK NR EWID. 70/2, 107/1**



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERNICZYCE
DLA DZIAŁEK NR EWID. 144, 179**

