

UCHWAŁA NR ~~XXIX~~ ²³⁵ 1996

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice
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 Kębłowice 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 Kębłowice w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 291 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 150 osób.
 obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 270,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 10,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 3,5 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 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.
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. Zachowując istniejące zainwestowanie wsi ustala się lokowanie nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wzdłuż drogi biegnącej ze wsi na północ. Na zapleczach budynków mieszkalnych - ogrody. Na działce nr 3/55 - boisko.

- 318
5. Zaleca się sytuowanie usług przy drodze Krzeptów - Skalka. We wschodniej części siedliska po osuszeniu terenu możliwość sytuowania zabudowy (o nieprzesądzonej funkcji) o max. 2 kondygnacjach lub urządzonej zieleni.
 6. Zespół składający się z pałacu, parku i zabudowań folwarcznych - do adaptacji na usługi oświaty (szkoła rolnicza), nauki (placówka badawcza, ośrodek konferencyjny), obiekt hotelowo - gastronomiczny, wypoczynkowy lub administracyjny. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową pod warunkiem uporządkowania istniejącego parku. W zabudowaniach gospodarczych możliwa nieuciążliwa produkcja. W parku - ujęcie wód podziemnych do trwałej adaptacji.
 7. Na południe od obecnego siedliska istnieje możliwość lokalizacji nowych obiektów obsługujących tereny upraw sadowniczych i warzywniczych. W sadach obrębu Kębłowice - możliwość lokowania niewielkich obiektów obsługujących.

§ 5

Na terenach otwartych obrębu, poza strefami ochrony ekspozycji i korytarzem istniejącego gazociągu dopuszcza się lokowanie zagród.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg dróg wojewódzkich nr 802 i 841 V klasy technicznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia wsi w wodę; max. zapotrzebowanie wynosi ok. 73 m³/d,
- b) budowę sieci kanalizacyjnej i kanału sanitarnego ϕ 0,20 długości ok. 1800 m, do sieci kanalizacyjnej wsi Skalka,
- c) adaptację istniejącego systemu zasilania wsi w energię elektryczną z linii napowietrznej 20 kV (L-273),
- d) możliwość gazyfikacji wsi po wybudowaniu stacji redukcyjnej (przez obręb wsi przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego m. Kały Wrocławskie),
- e) składowanie odpadów komunalnych na projektowanym składowisku odpadów w obrębie Krzeptów, na północ od Kębłowic.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- pałac, park i zabudowania folwarczne są wpisane do rejestru zabytków (dec. nr 588-W),
- ochroną konserwatorską jest objęty ciąg istniejącej zabudowy usytuowanej na wschód od zespołu folwarcznego,
- całe siedlisko wsi to strefa obserwacji archeologicznej,
- zaleca się zachowanie brukowanej drogi dojazdowej do folwarku.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Ochroną objęty jest 2-hektarowy park z pomnikowymi drzewami (lipa drobnolistna, jesion, klony, dąb, buk, świerk, robinie i głogi) oraz niewielkie zalesienia śródpolne. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż dróg polnych.

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.

§ 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.

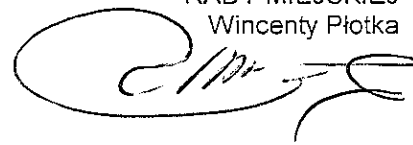
§ 12

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 Piótka



obr. KRZEP TÓW

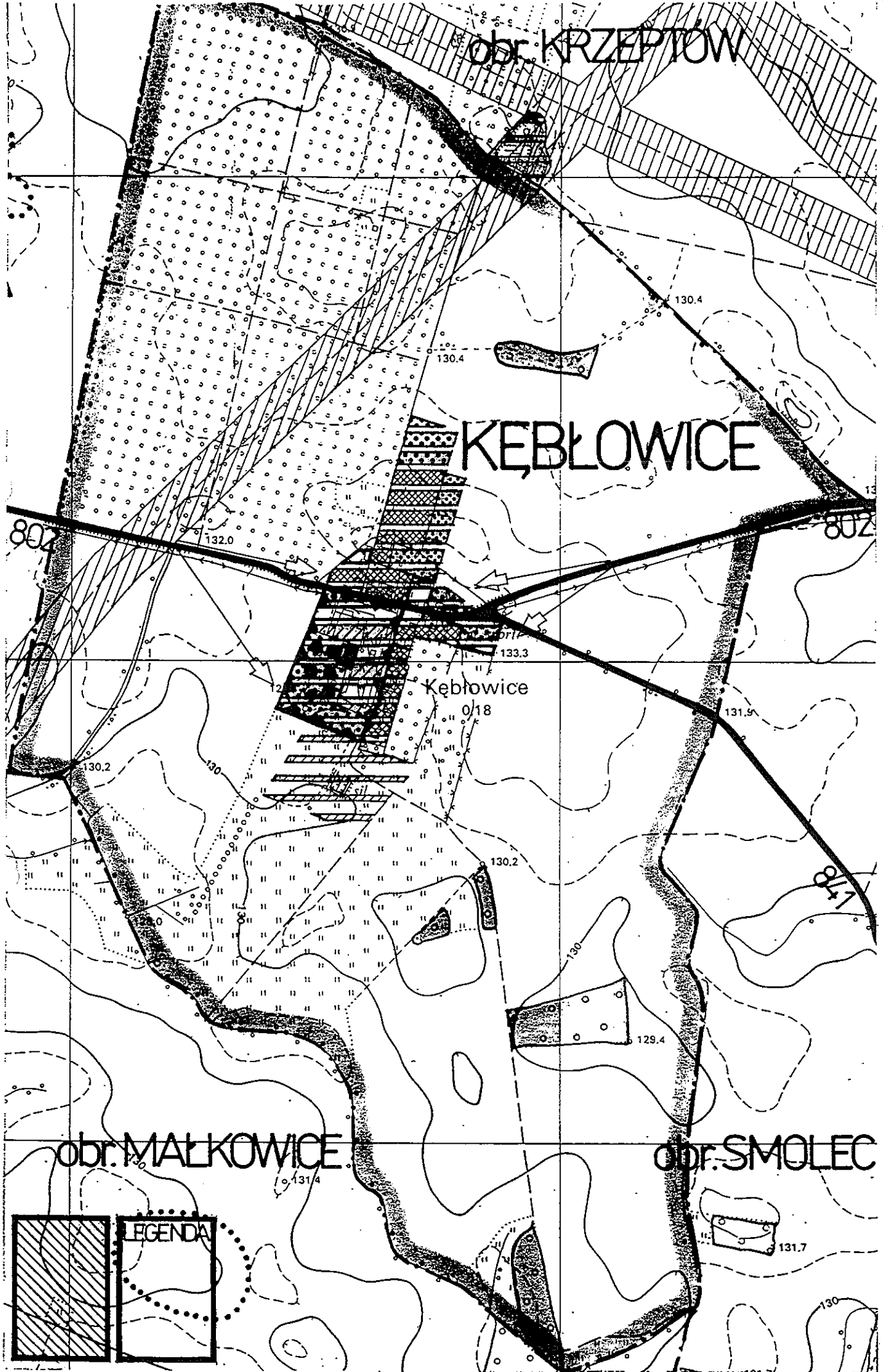
KEBŁOWICE

Kębłowice 0/18




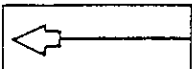
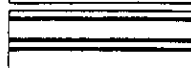


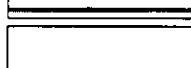


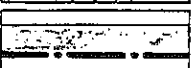



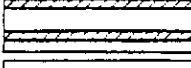
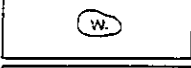
obr. MAŁKOWICE

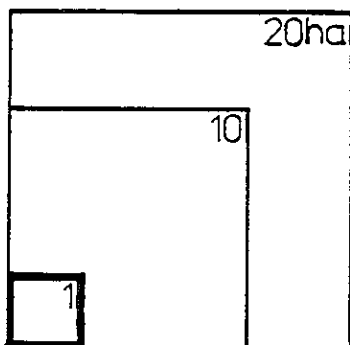
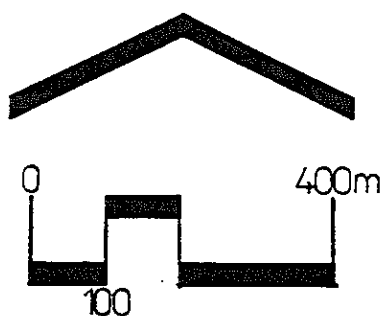
obr. SMOLEC

LEGENDA



OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY
 TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA	 OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 STREFY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE	 CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE
 TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG	INNE OZNACZENIA
 OŚRODKI PROD. ROLNEJ MOZLIWE DO ADAPTACJI NA CELE USŁUGOWE	 DRZEWIA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
 TERENY UPRAW ROLNYCH	 NIEBUDOWLANE KORYTARZE GAZOCIĄGÓW WC
 OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ PRZYDOMOWA, SZKLÁRNIE	 GRANICE OBRĘBÓW WSI
 PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ	
 LASY	
 PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ - rezerwy terenu	
 WODY OTWARTE	
 DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE	



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

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi KĘBŁOWICE

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. PRZĘDZIELEWSKA

SKALA 1:10 000

marzec
1996

mapa topograficzna
stan z 1983 r.

