

**UCHWAŁA NR XXIII/191/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 marca 1996**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna,
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 Kamionna 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 Kamionna w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 366 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 150 mieszkańców obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 330,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 17,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 4,5 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 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 działkach plombowych oraz na północ od terenów istniejącego zainwestowania wsi.
5. Szkoła i boisko zlokalizowane na zachodnim krańcu wsi - do trwałej adaptacji.
6. Zespół pałacowo - folwarczny - do trwałej adaptacji na cele usługowo - mieszkalne.
7. W sąsiedztwie budynku kurnika (działki nr 3, 4 i 6) - możliwość lokalizacji obiektów obsługi i nieuciążliwej produkcji rolnej, z ograniczeniem wysokości projektowanej zabudowy do 5 metrów. Od zachodu należy osłonić istniejący kurnik gęstym szpalerem krzewów.
8. Wymaga się opracowania specjalistycznego dotyczącego zasad ochrony przeciwpowodziowej zainwestowania na krańcach wsi.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na rozłogach wsi Kamionna obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się prowadzenie tędy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
2. Nie przewiduje się eksploatacji pospółek na złożu sąsiadującym z doliną Bystrzycy, która może stać się w przyszłości obszarem chronionego krajobrazu.
3. Zaleca się zorganizowanie ścieżek rowerowych, pozwalających na penetrację doliny Bystrzycy.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg 2 dróg wojewódzkich V klasy technicznej - nr 809 i 810. Pozostałe drogi VI kl. techn. Nie zmienia się przebiegu dróg; dopuszcza się korekty łuków poziomych i pionowych oraz szerokości i nawierzchni.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia wsi w wodę z wodociągu z Zachowic, rurociągiem ϕ 110 o długości około 1700 m; maksymalne dobowe zapotrzebowanie w wodę szacuje się na ok. 55 m³;
- b) realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy ϕ 0,20 długości ok. 800 m oraz lokalnej oczyszczalni ścieków;
- c) lokalizację oczyszczalni ścieków na dz. nr 25/3; może ona obsługiwać również wieś Piławę w gm. Mietków;
- d) adaptację istniejącego systemu zasilania w energię elektryczną, zaleca się skablowanie odcinków linii 20 kV kolidujących z projektowaną zabudową oraz realizację nowej stacji transformatorowej;
- e) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na gminnym składowisku odpadów w Sośnicy - Różańcu.

§ 7

Wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- w rejestrze zbytków (dec. nr 1251) figuruje całe założenie pałacowo - folwarczne w granicach jak na rysunku planu;
- obserwacją archeologiczną i ochroną konserwatorską obejmuje się teren istniejącego zainwestowania wsi wraz z zabudowaniami dawnego zajazdu, leżącego przy drodze do Zachowic.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ochroną obejmuje się wartościowy drzewostan w przypałacowym parku, który wymaga pilnego porządkowania i renowacji.
2. Chroni się nasadzenia wzdłuż drogi do Zachowic, 4 pomnikowe dęby szypułkowe przy drodze oraz łęgowe lasy doliny Bystrzycy, gdzie w poszyciu występują stanowiska roślin chronionych (konwalia majowa, śnieżyczka - przebiśnieg i sorczykowate).

Rozdział 3
Ustalenia dot. zasad realizacji planu

§ 9

1. W zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, wymaga się jednak dostosowania zainwestowania działek i gabarytów projektowanych obiektów do charakteru zabudowy sąsiednich działek.
2. Projektując nową zabudowę na działkach plombowych należy utrzymać linię zabudowy od strony drogi otaczającej folwark określoną przez istniejące budynki. Zaleca się dachy dwuspadowe, symetryczne, wysokość zabudowy - 2 kondygnacje.
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

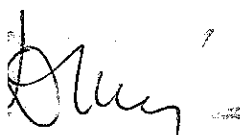
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

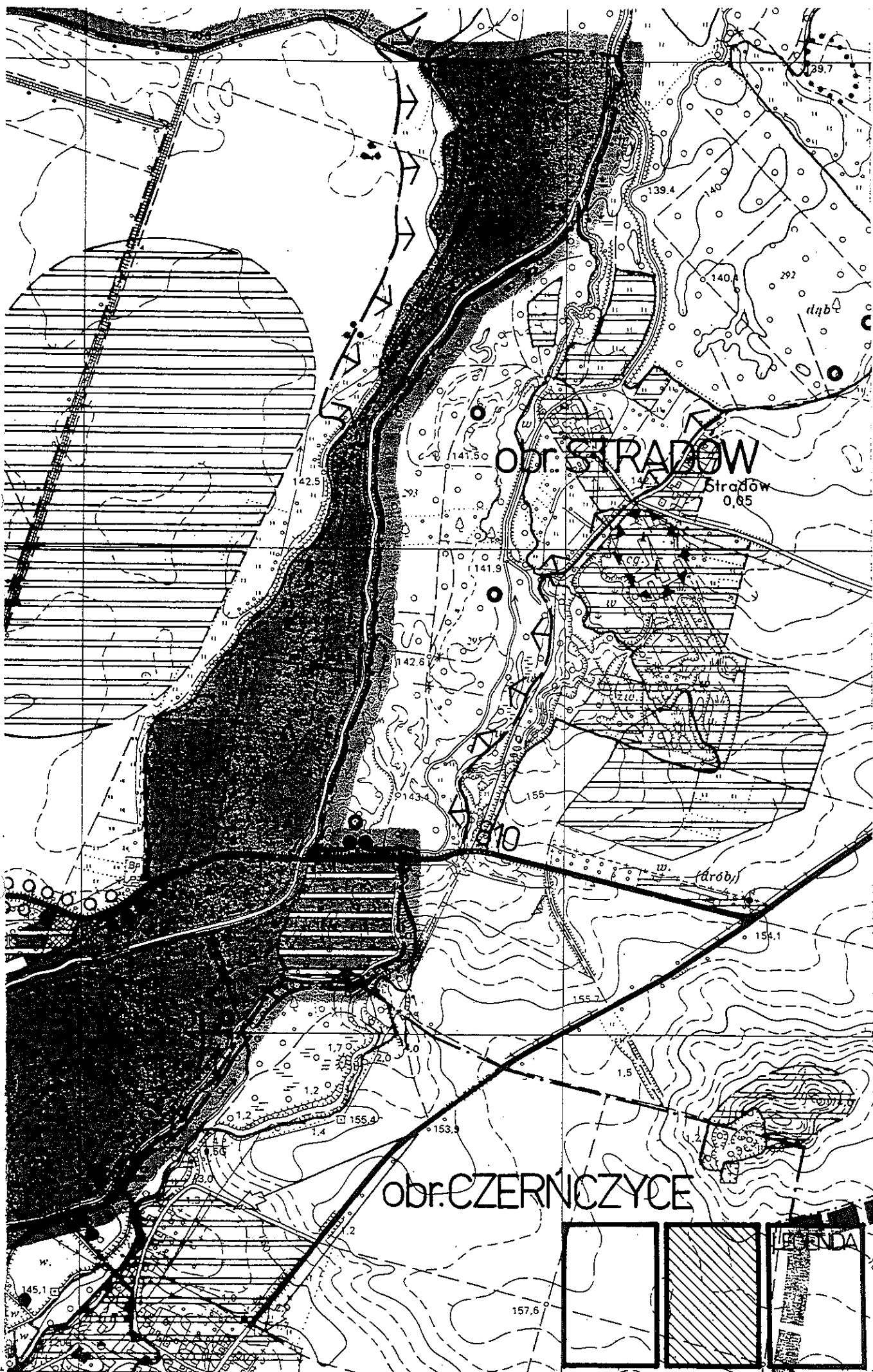
§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Wincenty Płotka

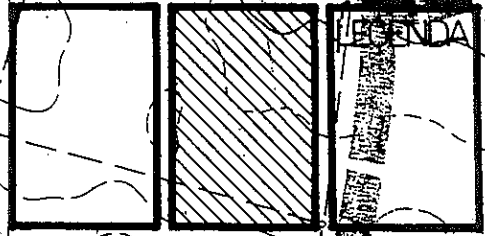


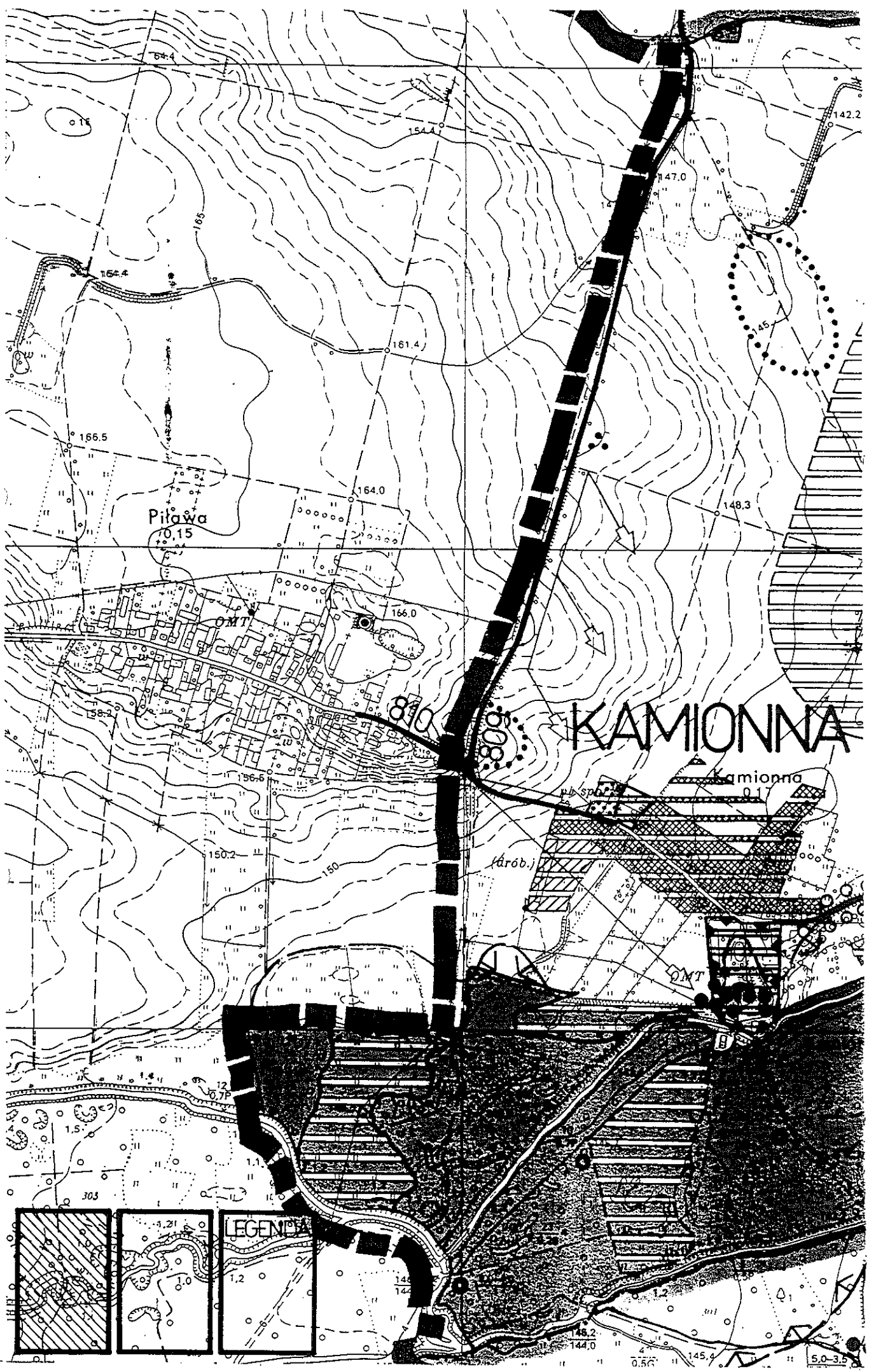


obr. STRADOW

Stradow
0,85

obr. CZERNICZYCE





Pitawa

KAMIONNA

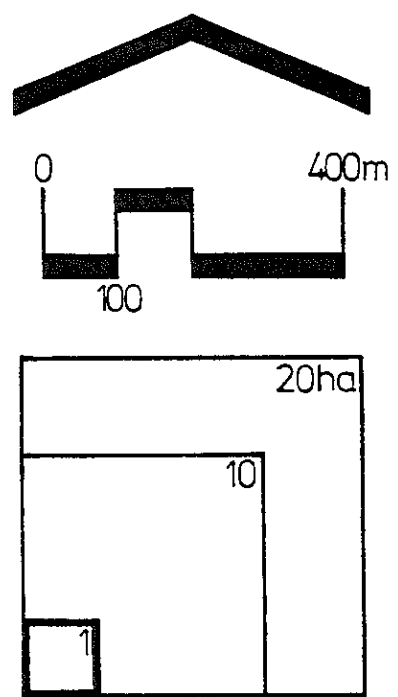
Kamionna

LEGEND

5.0-3.5

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA
<p>TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA</p>	<p>STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH</p>
<p>TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG</p>	<p>DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM</p>
<p>ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ</p>	<p>ALEJE</p>
<p>TERENY UPRAW ROLNYCH</p>	<p>UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH</p>
<p>PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ</p>	<p>ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNIICH)</p>
<p>ZAINWESTOWANIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK. - rezerwa terenu</p>	<p>ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY</p>
<p>LASY</p>	<p>OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW</p>
<p>PROJEKTOWANE DOLESIENIA</p>	<p>CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE</p>
<p>OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW I INNE OBIEKTY GOSPODARKI KOMUNALNEJ</p>	<p>STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha</p>
<p>WODY OTWARTE</p>	<p>POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE</p>
<p>KORYTA RZEK I POTOKÓW.</p>	<p>INNE OZNACZENIA</p>
<p>DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE</p>	<p>GRANICE OBRĘBÓW WSI</p>
	<p>GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE</p>



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 KAMIONNA	
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.	