

UCHWAŁA NR XXIX 234/196
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kilianów - Szymanów
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 Kilianów - Szymanów 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 Kilianów - Szymanów w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 828 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 300 osób. obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 778,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 32,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 11,0 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.

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 możliwość znacznego rozwoju przestrzennego wsi Kilianów, w której nowe zainwestowanie wiejskie może być lokowane na działkach plombowych, na terenach bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy od północy i południa oraz we wschodniej części wsi.
5. Zaleca się koncentrację usług podstawowych w środkowej części wsi oraz przy przebudowanej drodze wojewódzkiej nr 809. Zaleca się opracowanie kompleksowego projektu podziału terenów nowego zainwestowania po opracowaniu dokumentacji drogi.
6. Między istniejącymi kurnikami a drogą nr 809 może być lokalizowane nowe zainwestowanie kubaturowe, służące obsłudze lub produkcji rolnej, pod warunkiem, że nie spowoduje ono uciążliwego oddziaływania na istniejące i projektowane zainwestowanie wiejskie.
7. We wsi Szymanów nowe obiekty kubaturowe (mieszkaniowe, usługowe, rzemieślnicze itp.) należy lokować na działkach plombowych. Nieprzekraczalną zachodnią granicą terenów zainwestowania wiejskiego jest istniejąca napowietrzna linia 20 kV.
8. Ustala się lokalizację cmentarza u zbiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 865 i drogi gminnej Szymanów - Kały Wrocławskie.
9. W północnej części obrębu, na działkach nr 42, 43/1 i 53/1 ustala się lokalizację usług ponadpodstawowych (obsługa ruchu turystycznego, obsługa komunikacji samochodowej), możliwych do sytuowania po opracowaniu przynajmniej koncepcji przebudowy sąsiedniego rozjazdu.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Nie ogranicza się możliwości sytuowania zabudowy zagrodowej („farmerskiej”) na terenach na zachód od drogi nr 809, zalecając jednak lokalizowanie obiektów służących rolnictwu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.
2. Zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej - poza terenami określonymi w rysunku planu - obowiązuje we wschodniej części obrębu, między drogą nr 809 a doliną Bystrzycy.
3. Zaleca się zorganizowanie dróg rowerowych, umożliwiających turystom penetrację doliny Bystrzycy.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg 2 dróg wojewódzkich nr 809 Kały Wrocławskie - Kamionna - Mietków i nr 865 Kilianów - Milin. Ustala się podniesienie kategorii drogi Kały Wr. - Szymanów - Mietków do IV klasy techn. ze stosownymi korektami trasy oraz drogi gminnej Kilianów - Nowa Wieś Kačka do V kl. technicznej (w związku z rozwojem zainwestowania w rejonie węzła Kały Wr.).

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejących w rejonie wsi odwiertów o zatwierdzonych zasobach 56,0 m³/d wodociągiem ϕ 110 o długości ok. 1000 m, możliwość zaopatrzenia w wodę Szymanowa z wodociągu Piława - Milin,
- b) odprowadzanie ścieków na lokalną oczyszczalnię zlokalizowaną na dz. nr 155.
- c) zasilanie wsi w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej 20 kV,
- d) składowanie odpadów komunalnych na gminnym składowisku odpadów w Sośnicy - Rózańcu.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków figuruje kościół parafialny oraz teren cmentarza,
- ochroną konserwatorską polegającą na ograniczeniu wysokości projektowanej zabudowy do 2 kondygnacji, obejmuje się cały obszar zainwestowania wiejskiego, który jednocześnie podlega obserwacji archeologicznej,
- ochroną konserwatorską objęto również dawny folwark na skraju doliny Bystrzycy,
- zaleca się zachowanie brukowanej nawierzchni ulicy wiejskiej w Kilianowie.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Obejmuje się ochroną nasadzenia przydrożne we Wsi Kilianów.
2. Wymaga się rekultywacji wyrobiska piasków na wschodnim krańcu wsi.
3. Zaleca się dolesienia w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kompleksu lasów łęgowych oraz na szczytach niewysokich pagórków w północnej i zachodniej części obrębu.

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

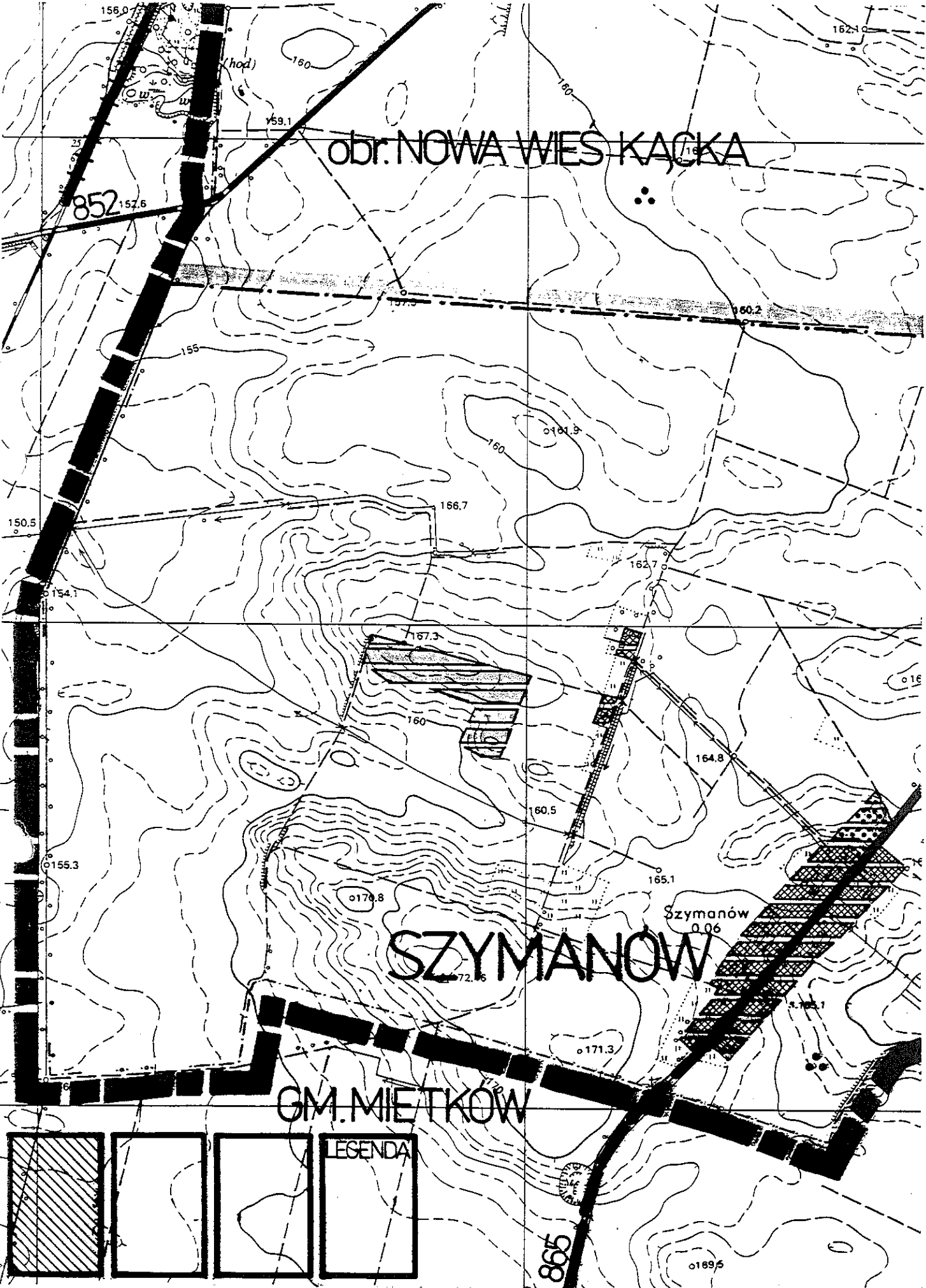
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Płotka





obr. NOWA WIEŚ KACKA



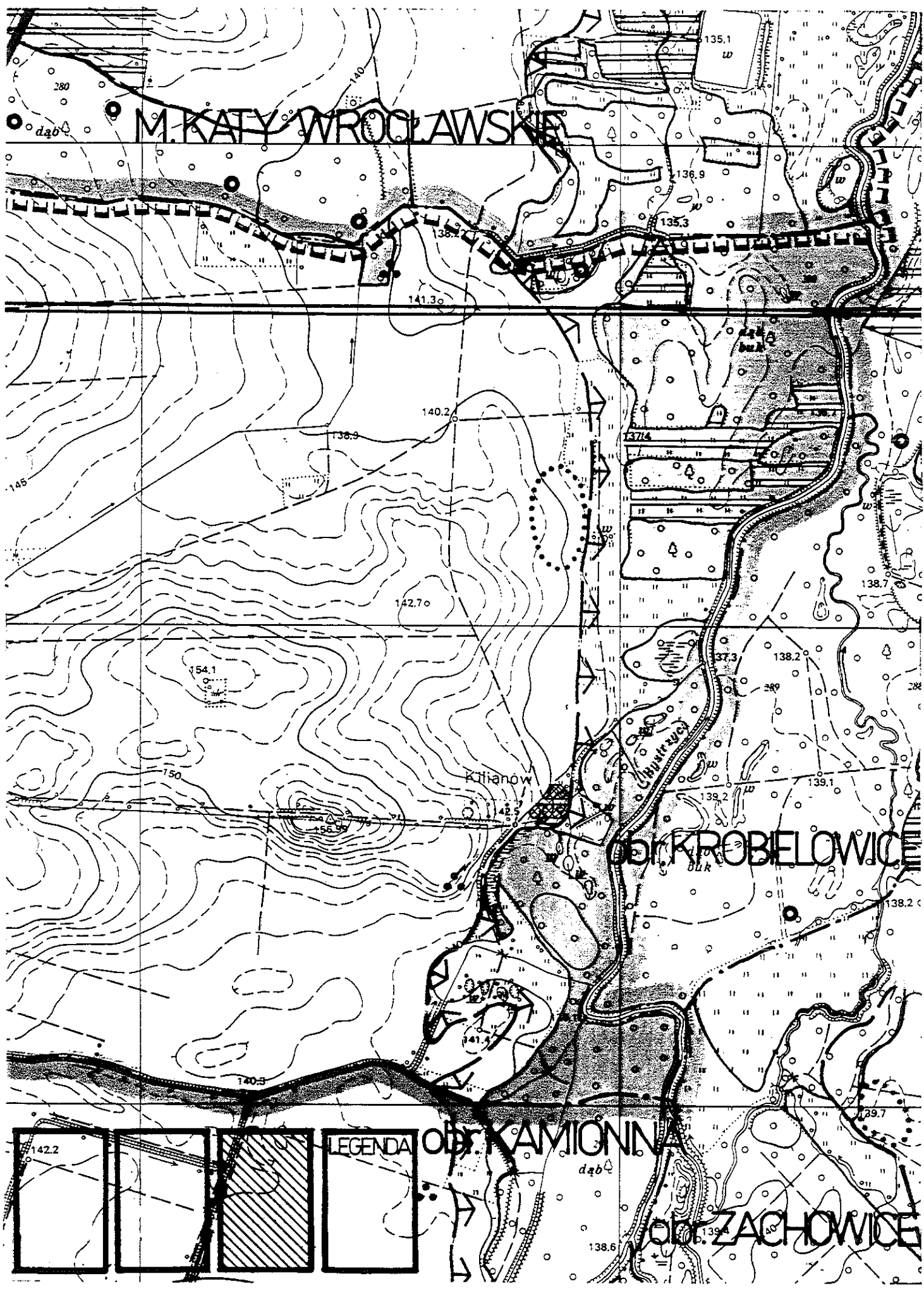
KILIANÓW

Kilianów
0,30

Inst. Uprawy
Roslin

GM. MIĘTKÓW

			LEGENDA
--	--	--	----------------



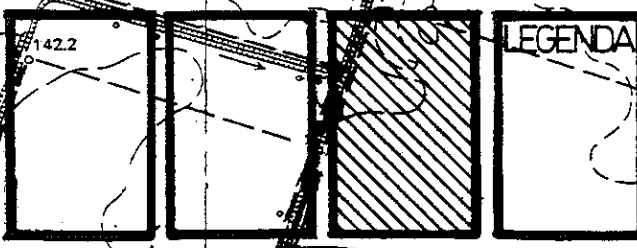
M. KATY WROCLAWSKIE

Kilianów



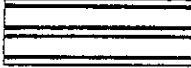

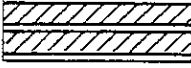



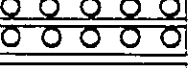

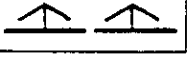
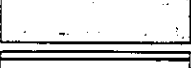
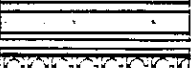





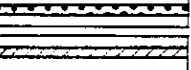
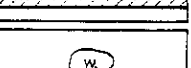
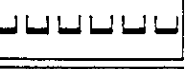
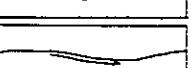
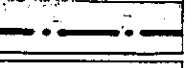
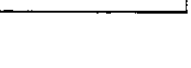
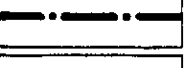

ODRZĄDZONIE

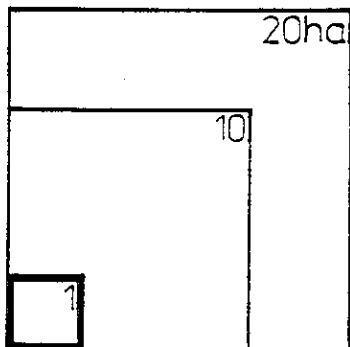
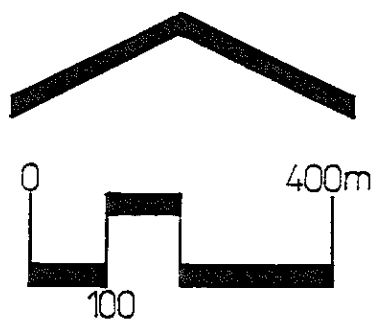
LEGENDA ODRZĄDZONIE

ODRZĄDZONIE



OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ		ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI	
	TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA		DROGI REGIONALNE (IV kl. techn.) - ODCINKI ISTN. I PROJEKTOWANE
	TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG		DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA	
	TERENY UPRAW ROLNYCH		STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CMENTARZE		ALEJE
	PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ		ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNIICH)
	LASY	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY	
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
	ZAINWESTOWANIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK. - rezerwa terenu		POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ - kierunkowe rezerwy terenu	INNE OZNACZENIA	
	PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ - rezerwy terenu		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:5 000
	WODY OTWARTE		GRANICE OBREBÓW WSI
	KORYTA RZEK I POTOKÓW		GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE
			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/fax 224-00



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO wsi KILIANÓW-SZYMANÓW**

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.

