

¹⁸⁶
UCHWAŁA NR XXIII/127/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 marca 1996

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kozłów,
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 Kozłów 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 Kozłów w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 173 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 100 osób, obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 150 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 10 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 4,8 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 i Elementy układu komunikacji.

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 możliwość rozwoju przestrzennego wsi na północ i południe od terenów obecnej zabudowy.

5. Zaleca się lokowanie usług w środkowej części wsi.
6. Dla umożliwienia bezpiecznego rozwoju zainwestowania wiejskiego Kozłowa wymaga się sporządzenia specjalistycznego opracowania dot. ochrony przeciwpowodziowej - prawie cały teren obrębu jest zagrożony powodziowymi wodami stuletnimi Strzegomki.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Na terenach otwartych terenu ustala się zachowanie istniejących pojedynczych obiektów. Zainwestowanie kubaturowe obsługujące gospodarkę rolną może być sytuowane na południowy - wschód od drogi Sokolniki - Kozłów - Kąty Wrocław. do granicy korytarza projektowanej linii WN.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg drogi wojewódzkiej nr 851 V klasy technicznej. We wschodniej części obrębu projektowany przebieg drogi krajowej nr 346 KD IV z kierunkową rezerwą do KD III. Na trasie projektowanej drogi, której przebieg określono orientacyjnie, należy zachować niezabudowany korytarz szer. min. 50 m.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) utrzymanie zasilania wodociągu wiejskiego z sieci miejskiej Kątów Wrocławskich (szacowane max. dobowe zapotrzebowanie 38 m³),
- b) wybudowanie kanalizacji sanitarnej ϕ 0,20 o długości około 1500 m i podłączenie jej do miejskiego systemu kanalizacji (szacowana ilość ścieków ze wsi wynosi ok. 17 m³/d),
- c) adaptację istniejącego systemu zasilania w energię elektryczną; w wypadku potrzeby realizacji nowej stacji transformatorowej zaleca się jej zasilanie linią L-272,
- d) zachowanie niezabudowanego korytarza wzdłuż linii L-272 dla umożliwienia w perspektywie realizacji nowej linii 110 kV relacji Kąty Wrocławskie - Mietków,
- e) możliwość gazyfikacji wsi z miejskiej sieci Kątów Wrocławskich,
- f) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na gminnym składowisku odpadów w Sośnicy - Różańcu.

§ 7

Wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- zespół dawnego folwarku podlega ochronie konserwatorskiej,
- o pracach ziemnych na terenie istniejącego zainwestowania wsi należy informować służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. W dolinie Strzegomki obejmuje się ochroną dawny kanał młynówki i niewielkie laski łęgowe z siedliskami roślin chronionych (śnieżyczka przebiśnieg, sromotnik).
2. Chroni się nasadzenia wzdłuż drogi Kozłów - Sokolniki.

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. 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 traci 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



102

obr. PEŁCZANICA

KOZŁÓW

Kozłów
009

851

obr. NOWA WIEŚ KACKA

Nowa Wieś Kacka
0,24

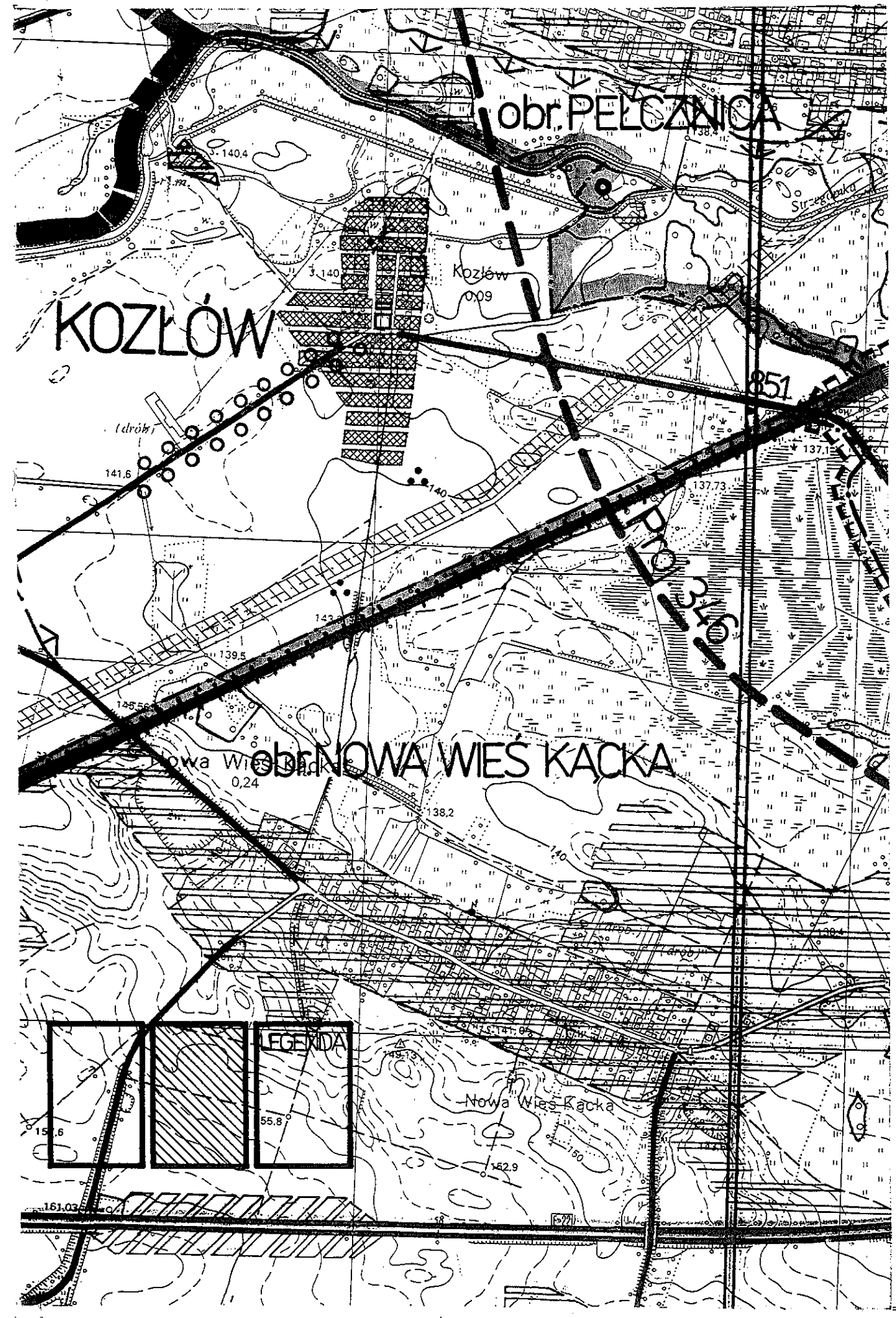
PEŁCZANICA

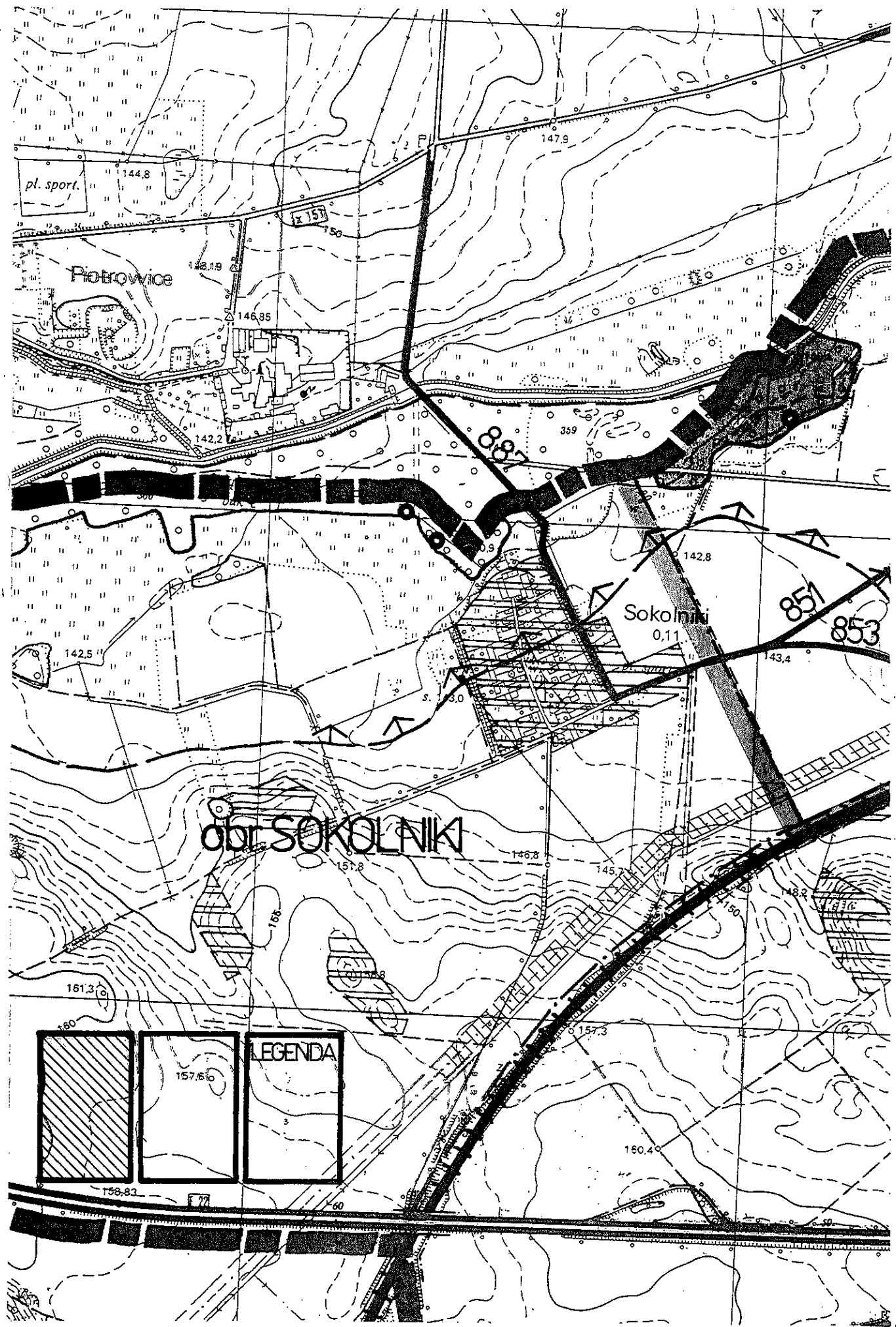
LEGENDA

151,6	55,8			

Nowa Wieś Kacka

161,03





obr. SOKOLNIKI

Sokolniki
0,11

Piotrowice

pl. sport.

LEGENDA



161.3

160

157.6

158.83

60

147.9

150

142.19

146.85

142.5

887

142.8

851

853

143.4

146.8

145.7

148.2

160.4


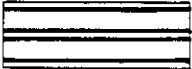


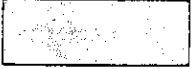
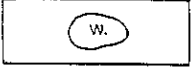
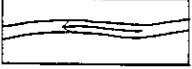

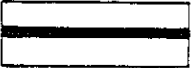

157.3

150




MM

OZNACZENIA GRAFICZNE

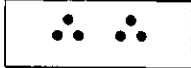

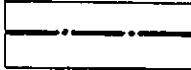


ELEMENTY STRUKTURY FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNEJ

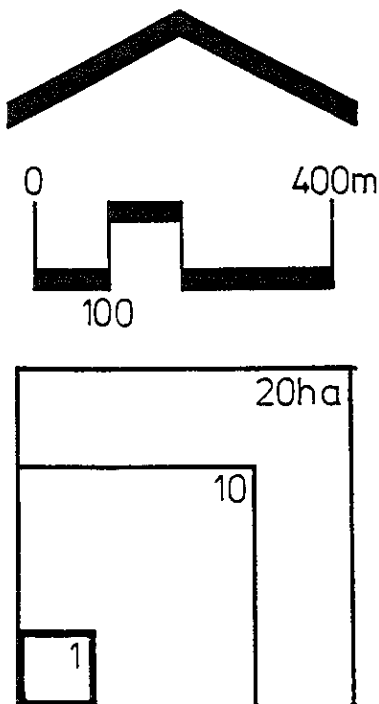
	TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
	TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
	ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY, itp.
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	LASY
	WODY OTWARTE
	KORYTA RZEK I POTOKÓW
ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI	
	DROGI REGIONALNE (IV kl. techn.) - ODCINKI ISTN. I PROJEKTOWANE
	DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE
	ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

	STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
	ALEJE
	ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNIC)

INNE OZNACZENIA

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	NIEBUDOWLANE KORYTARZE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	GRANICE OBRĘBÓW WSI
	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. 224-00 		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi KOZŁÓW		
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.