

XXII 266  
**UCHWAŁA NR ...../.....196**  
**Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**  
**z dnia 16 grudnia 199**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec  
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 **uchwala się co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec 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 Smolec w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 790 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
  - rolniczej,
  - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 1500 osób. obszar objęty planem przeznacza się na:
 

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 602,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 165,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 67,0 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 sporządzanie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. Realizacja nowych zespołów zabudowy winna być poprzedzona opracowaniem projektu zagospodarowania całego zespołu mieszkalno-usługowego dla uściślenia przebiegu linii rozgraniczających, okre-

śnienia linii podziałów wewnętrznych oraz sprecyzowania kolejności realizacji poszczególnych elementów zagospodarowania.

- 5. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną powierzchnię działek 800 m<sup>2</sup>, minimalną szerokość frontu działek 22 m, linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczających dróg. Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się obiekty o wys. 1 - 3 kondygnacji z ewentualną realizacją ostatniej kondygnacji na poddaszu, dach stromy.
- 6. Istniejące obiekty kubaturowe mogą być wykorzystane na cele produkcyjne, warsztaty lub na magazyny pod warunkiem, że nie spowoduje to uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
- 7. Podstawą do prowadzenia bieżącej działalności realizacyjnej winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:2000.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Na terenach otwartych obrębu poza korytarzem istniejących gazociągów i terenami bezpośrednio sąsiadującymi z linią kolejową, dopuszcza się lokalizacje szklarni, sadów, intensywnych upraw oraz obiektów obsługujących (w tym zabudowy zagrodowej).

Zaleca się wytyczenie i oznakowanie ścieżek rowerowych łączących Smolec z Wrocławiem.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- a) przez obręb Smolec przebiegają drogi wojewódzkie nr 842, 841 i droga 1417, V klasy technicznej, do trwałej adaptacji;
- b) ustala się podniesienie rangi drogi biegnącej do Wrocławia do V klasy technicznej (obecnie droga gminna nr 014);
- c) na obszarze zainwestowania wiejskiego na głównych ciągach komunikacyjnych zaleca się przekrój uliczny;
- d) istniejąca linia kolejowa - do zachowania, z zaleceniem wprowadzania wzdłuż torów zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie wsi w wodę z istniejącej stacji uzdatniania wody zlokalizowanej obok stacji kolejowej, zapotrzebowanie wody szacuje się na ok. 370 m<sup>3</sup>/d;
- b) odprowadzanie ścieków (w tym również ze wsi Baranowice i Pietrzykowice) na lokalną oczyszczalnię zlokalizowaną na działce nr 144 o całkowitej przepustowości 500 m<sup>3</sup>/d; dla skanalizowania Smolca należy wybudować kanały sanitarne  $\phi$  0,30 o długości ok. 1300 i  $\phi$  0,20 o długości 2000 m;
- c) zasilanie wsi w energię elektryczną linią napowietrzną 20 kV (L-273), zaleca się skablowanie linii napowietrznych kolidujących z projektowaną zabudową oraz budowę nowych linii kablowych i stacji obsługujących nowe zainwestowanie we wsi; zaleca się prowadząc linie energetyczne poza obrębem linii rozgraniczających układ komunikacyjny omijanie zespołów leśnych oraz nieprzecinanie kompleksów glebowych w sposób przypadkowy, lecz wzdłuż dróg polnych, granicy rolno-leśnej lub granic rozłogów;
- d) trwałą adaptację przebiegających przez północno-wschodnią część obrębu gazociągów WC, dalszą gazyfikację wsi; ustala się stopniową rozbudowę realizowanego systemu w miarę rozwoju zainwestowania wiejskiego;
- e) składowanie odpadów komunalnych na wiejskim składowisku odpadów projektowanym we wschodniej części obrębu, przy torach kolejowych lub gminnym składowisku odpadów komunalnych w Sośnicy-Różańcu.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

Obszar siedliska wsi położony na północ od linii kolejowej to strefa obserwacji archeologicznej - o pracach ziemnych na tym terenie należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

## § 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Chroni się zalesienia śródpolne na obszarze całego obrębu, zalecając wprowadzanie nasadzeń wzdłuż dróg polnych i cieków.
2. Ochronie podlega istniejąca zielen w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego, w tym drzewa pomnikowe (dąb na terenie działki szkoły, grupy drzew w dawnym parku przy zamku - kasztanowce, lipy, platany, dęby, robinie, jesion, głogi, wierzby i chojny kanadyjskie).
3. Chroni się aleję dębową wzdłuż ul. Dębowej (wylot na Krzeptów), 2 dęby szypułkowe przy drodze do Pietrzykowic oraz alejkę lipową na cmentarzu.

**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 30 %.

**Rozdział 4**  
**Ustalenia końcowe**

## § 11

1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr XXI/62/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 28.01.1983 r.
2. Zachowują moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, uchwalonego uchwałą nr XXXV/235/92 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23.11.1992 r.
3. Zachowuje moc uchwała nr XLVII/329/93 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22.10.1993 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec.

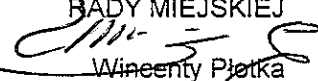
## § 12

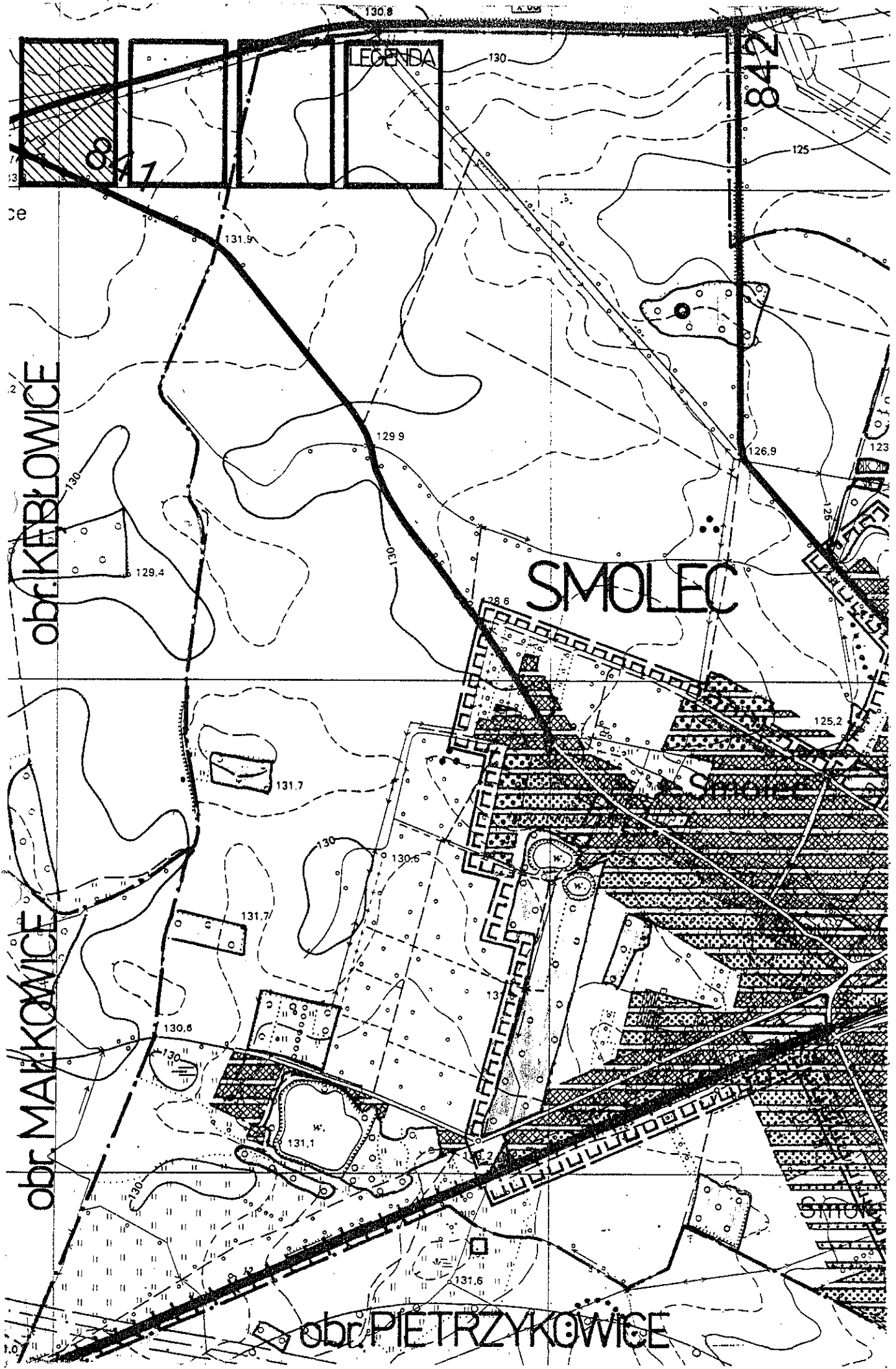
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

## § 13

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Wincenty Płotka



LEGENDA

SMOLEC

obr. KEBŁOWICE

obr. MAJKOWICE

obr. PIETRZYKOWICE

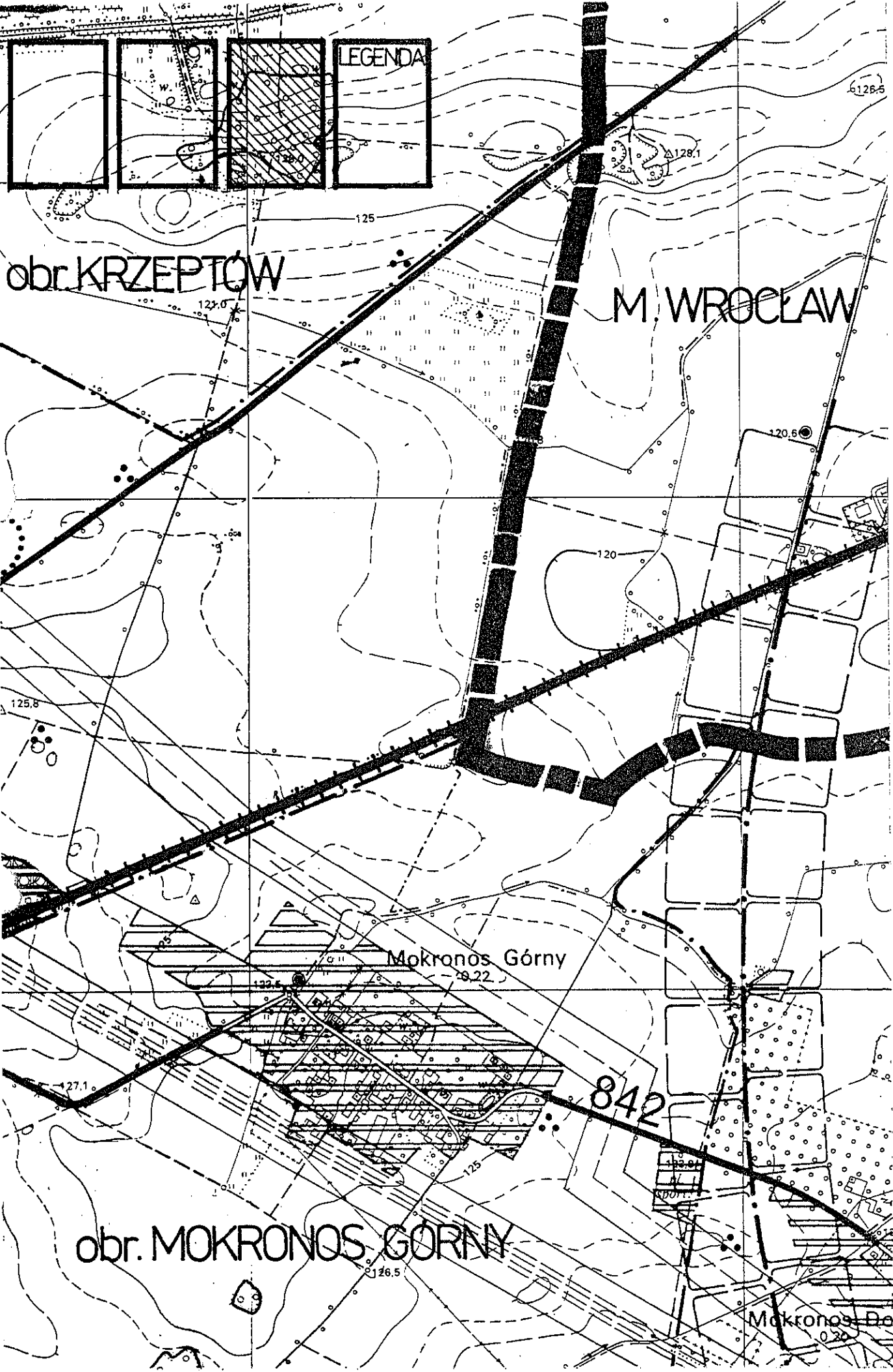
842



obr. KRZEPTÓW

842

obr. MOKRONOS GRN.



obr. KRZEPTÓW

M. WROCLAW

Mokronos Górny

obr. MOKRONOS GÓRNY

842

Mokronos Do

LEGENDA

# OZNACZENIA GRAFICZNE

## ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

	TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
	STREFY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
	TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
	USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	PROJ. ZAINWESTOWANIE USŁUGOWO - PRODUKCYJNO - SKŁADOWE
	ZESPOŁY DZIAŁEK RZEMIEŚLNICZYCH
	ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY, itp.
	ISTN. I PROJ. PRZETWÓRNIE I MAGAZYNY ROLNO - SPOŻYWCZE
	ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ PRZYDOMOWA, SZKLARNIE
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CMENTARZE
	PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ
	LASY
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	STACJA REDUKCYJNA GAZU
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SKŁADOWISKA ODPADÓW
	ZAINWESTOWANIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK. - rezerwa terenu
	PROJ. PRZETWÓRNIE I MAGAZYNY ROLNO - SPOŻYWCZE - rezerwa terenu
	OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ PRZYD., SZKLARNIE - kierunkowe rezerwy terenu
	WODY OTWARTE

## ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

	STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
	STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
	DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY	
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
	POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

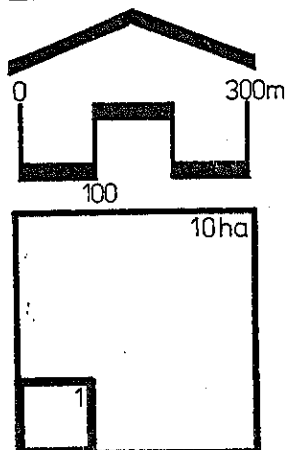
## ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

	DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE
	DROGI O PRZEKROJU ULICZNYM
	ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA
	DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

## INNE OZNACZENIA

	NIEBUDOWLANE KORYTARZE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	GRANICA OBSZARU POSIADAJĄCEGO PLAN W SKALI 1:2 000
	GRANICE OBRĘBÓW WSI
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY nr  
RADY MIEJSKIEJ w KĄTACH WR.  
z dnia 16 grudnia 1996**



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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO wsi SMOLEC**

**RYSUNEK PLANU**

Zespół autorski:  
mgr M. WILEJČZYK - 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**

grudzień  
1996

mapa topograficzna  
stan z 1983 r.