

UCHWAŁA NR *XXIX 237* / 196  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 30 października 1996

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce  
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 Stoszyce 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 Stoszyce w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 362 hektarów.
2. Przy przyjętych w planie wiodących funkcjach miejscowości
  - rolniczej,
  - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 100 mieszkańców obszar objęty planem przeznacza się na:
 

- użytkowanie rolnicze i leśne	- 335,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 15,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 6,0 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 powiększenia terenów zainwestowania wiejskiego o grunty przylegające od wschodu do działek obecnie zabudowanych. W obrębie tych terenów może być lokalizowana również

zabudowa letniskowa typu „drugi dom”, pod warunkiem, że gabarytami i charakterem architektury będzie nawiązywać do obecnego zainwestowania wsi.

5. Zaleca się uporządkowanie funkcjonalne i przestrzenne zespołu pałacowo - folwarcznego i parku. Przy zachowaniu stosownych dla tych obiektów standardów adaptacji zespół może być wykorzystywany na cele usługowe, mieszkalne, jako ośrodek produkcji rolnej lub przetwórstwa albo jako zespół wypoczynkowy.

#### § 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na rozłogach całego obrębu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy kubaturowej.
2. Obowiązuje zakaz zalesiania przylegających do parku łąk nad Strzegomką.

#### § 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg drogi wojewódzkiej nr 833 V klasy technicznej, dla której ustala się przebieg wschodniego obejścia wsi. Brukowana nawierzchnia istniejących dróg wiejskich i placu folwarcznego - do zachowania.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia wsi w wodę z sieci wodociągowej wsi Romnów wodociągiem  $\phi$  110 o długości ok. 2000 m, zapotrzebowanie wody wyniesie ok. 38 m<sup>3</sup>/d;
- b) realizację kanalizacji grawitacyjnej odprowadzającej ścieki do kanalizacji wsi Romnów kanałem  $\phi$  0,20 o długości ok. 2300 m;
- c) trwałą adaptację przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV (S-104, S-107 i S-103) oraz zasilania wsi w energię elektryczną z linii 20 kV (L-283);
- d) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na projektowanym składowisku w Skałce lub na gminnym składowisku w Sośnicy - Różańcu.

#### § 7

Wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- ochronie konserwatorskiej podlegają zabudowania pałacu wraz z folwarkiem oraz obszar dawnego parku i aleja spacerowa (zespół jest w trakcie wpisu do rejestru zabytków),
- strefa obserwacji archeologicznej obejmuje cały obszar wsi.

#### § 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Chroni się wymagający renowacji park wraz z drzewami pomnikowymi i spacerową aleję biegnącą waleń.
2. W obrębie doliny Strzegomki wyklucza się wszelkie działania mogące naruszyć istniejący ekosystem, w którym występują stanowiska roślin chronionych (konwalia, śnieżyczka).
3. Ochrona wód tzw. „struktury bogdaszowickiej” polegać będzie na ustanowieniu strefy ochrony pośredniej, dla której decyzją ustalone zostaną obowiązujące ograniczenia w gospodarowaniu. Orientacyjny zasięg projektowanej strefy ochrony obejmuje cały obręb Stoszyce.

### 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.
3. Dla ochrony panoramy wsi widocznej z drogi z Romnowa, ustala się max. dopuszczalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje.

§ 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

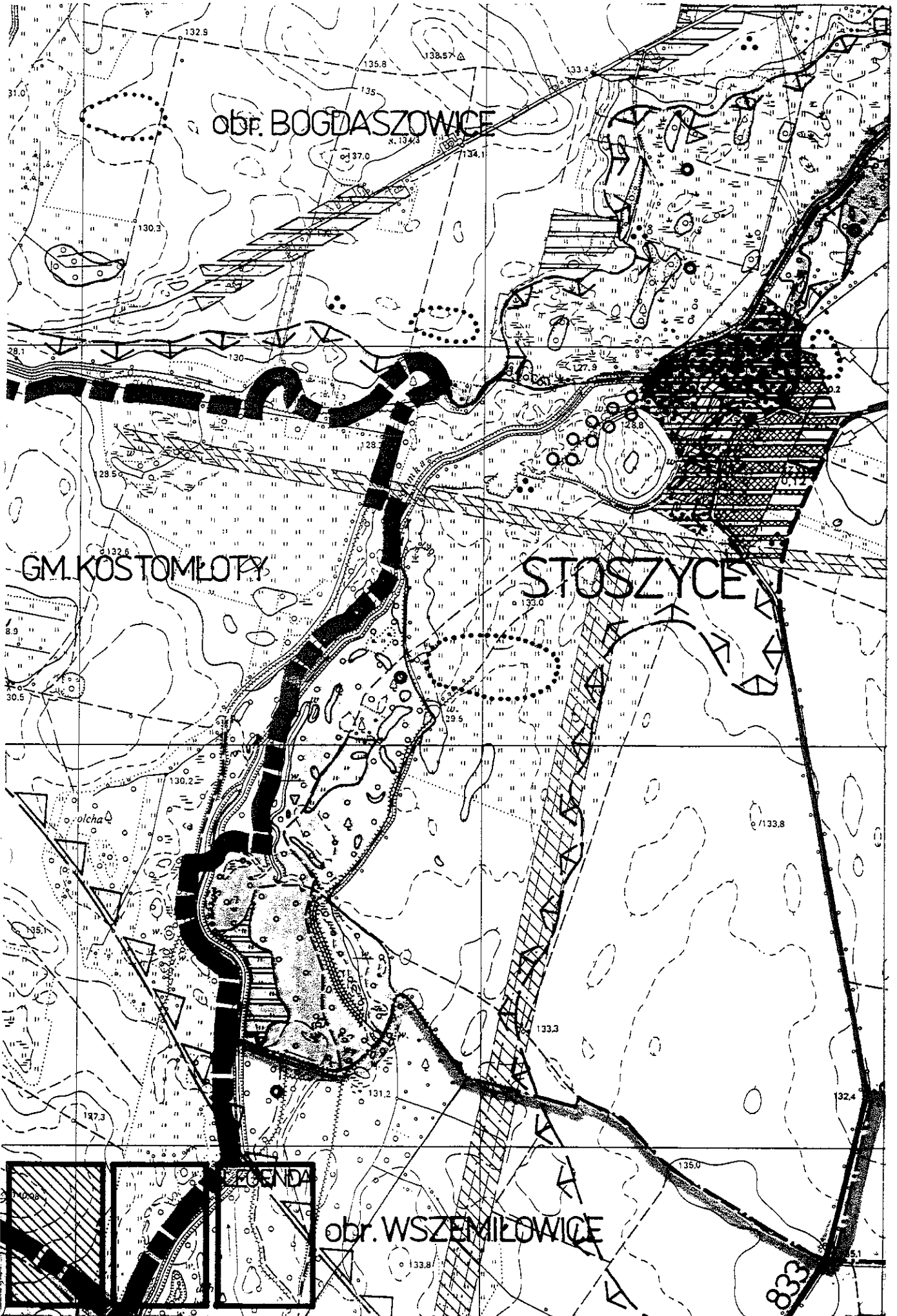
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

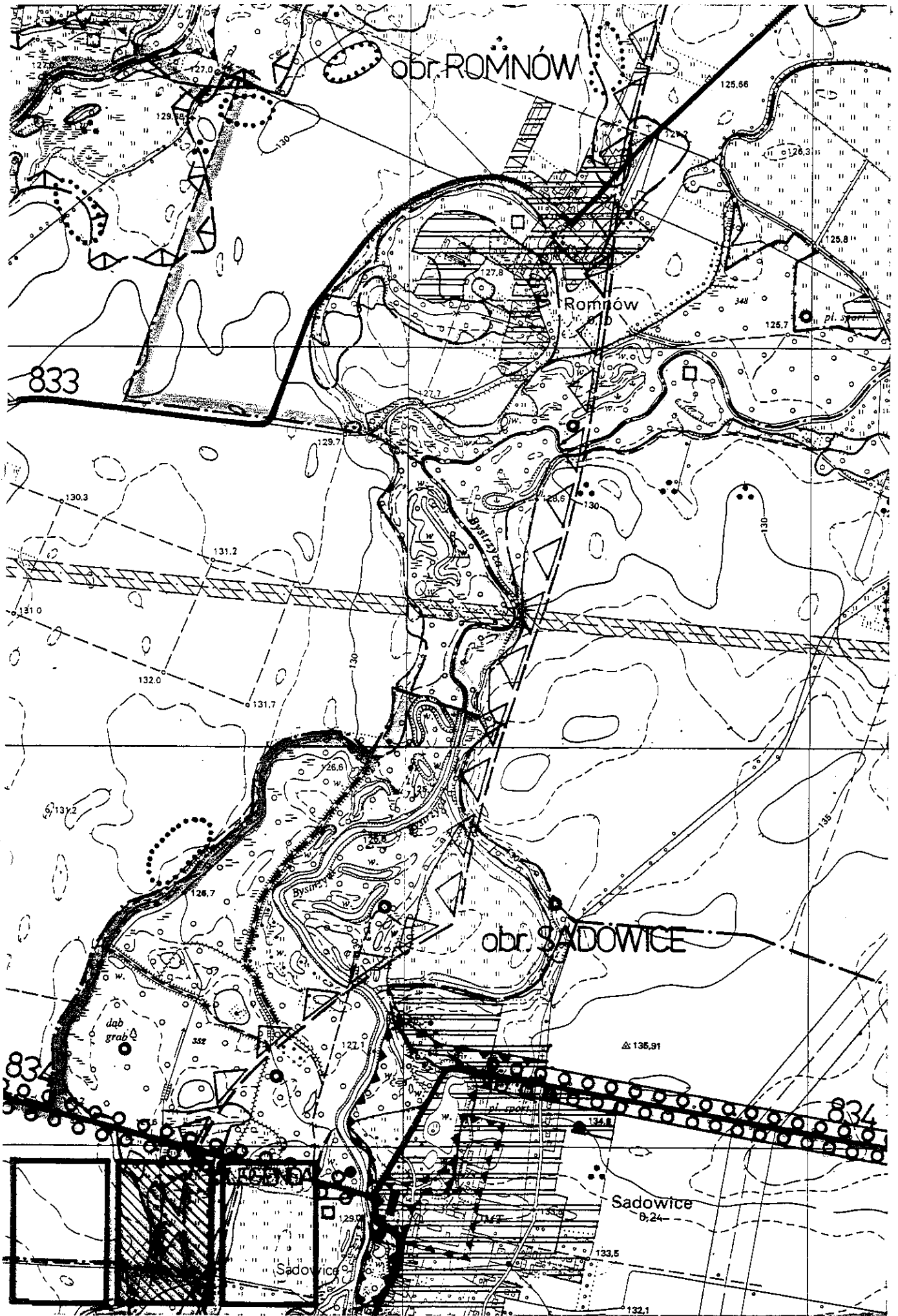
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Wincenty Płotka










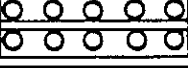
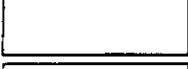






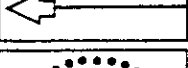


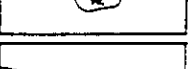


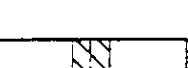
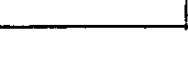


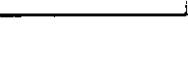




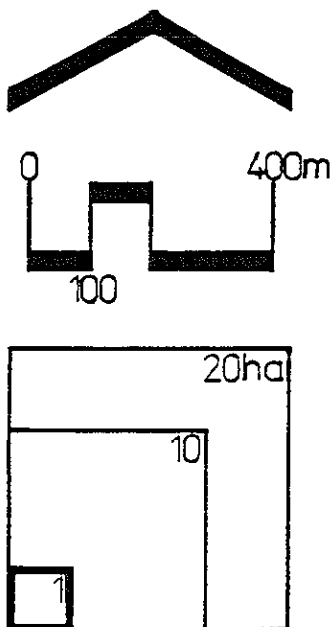





## OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA
 TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA	 STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
 STREFY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE	 DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
 OŚRODKI PROD. ROLNEJ MOŻLIWE DO ADAPTACJI NA CELE USŁUGOWE	 ALEJE
 TERENY UPRAW ROLNYCH	 ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNICh)
 PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ	 ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY
 PARKI LEŚNE	 OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 LASY	 CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE
 PROJEKTOWANE DOLESIENIA	 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
 WODY OTWARTE	 POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 KORYTA RZEK I POTOKÓW	 INNE OZNACZENIA
 DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE	 NIEBUDOWLANE KORYTARZE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	 GRANICE OBRĘBÓW WSI
	 GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE

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



<b>BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY</b>		
58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel/fax 224-00		
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi STOSZYCE</b>		
<b>RYSUNEK PLANU</b>		
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
	marzec 1996	mapa topograficzna stan z 1983 r.

