UCHWAŁA NR XXIX/242/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica - Różaniec, 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 Sośnica - Różaniec 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 Sośnica - Różaniec w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 506 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
   - mieszkaniowej,
   - drobnej wytwórczości,
   - turystycznej

   i założonej wielkości miejscowości na ok. 400 mieszkańców
   obszar objęty planem przeznacza się na:
   - użytkowanie rolnicze i leśne - 420,0 ha
   - tereny zainwestowania wiejskiego - 43,0 ha
     w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 15,0 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. Ustala się lokalizację nowego zainwestowania wiejskiego na działkach plombowych w południowej części wsi oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących od północy z istniejącą zabudową do istniejącej linii 20 kV.
5. Zaleca się koncentrację usług w rejonie kościoła.
6. Pałac z początków XX wieku zaleca się adaptować wraz z parkiem na cele usługowe (hotel, ośrodek wypoczynkowy, konferencyjny itp.), dopuszczając zachowanie funkcji mieszkaniowej jako użytkowania czasowego.
7. Istniejący cmentarz - do trwałej adaptacji z możliwością rozbudowy w kierunku północno - zachodnim.
8. Budynek magazynowo - administracyjny w północnej części obrębu - do zachowania z możliwością adaptacji na cele produkcyjne. Dopuszcza się powiększenie parceli z warunkiem wprowadzenia zieleni od strony projektowanego obejścia drogowego Sośnicy.
9. Istniejąca cegielnia - do zachowania.
10. Nie ogranicza się przestrzennie zasięgu terenów eksploatacji powierzchniowej iłów na złożu „Sośnica".
11. W nieczynnej części wyrobiska ustala się lokalizację gminnego składowiska stałych odpadów komunalnych.
12. W Różańcu, we wschodniej części obrębu, ustala się lokalizację miejsca obsługi podróżnych przy autostradzie A-4. Nie przesądza się kategorii MOP-u. Od południa od strony istniejących zabudowań Różańca wymaga się nasadzeń zieleni wysokiej.
13. W Różańcu ustala się możliwość rozbudowy istniejącego zainwestowania dla potrzeb produkcji rolne które jednak nie może stwarzać uciążliwości dla mieszkańców oraz użytkowników projektowanego w sąsiedztwie MOP-u.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na terenach otwartych całego obrębu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. W dolinie Bystrzycy zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych umożliwiających penetrację doliny oraz stwarzających możliwość przejazdu w kierunku Krobielowic i projektowanego zespołu rekreacyjnego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie.
3. Ustala się minimalny zasięg projektowanych dolesień w środkowej części obrębu, w rejonie autostrady.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg autostrady A-4 i dróg krajowych nr 346 i 347 - IV klasy technicznej.
Ustala się realizację projektowanego drogowego obejścia Sośnicy - droga biegnąca przez wieś stanie się połączeniem lokalnym, dla którego w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego zaleca się przekrój uliczny.
Nie przesądza się linii rozgraniczających skrzyżowania dróg krajowych na południe od Sośnicy. Przebieg projektowanego odcinka drogi nr 347 wskazano w rysunku planu orientacyjnie.
Droga wojewódzka nr 850 (Sośnica - Strzeganowice - Małuszów) - V klasy technicznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) utrzymanie istniejącego systemu zasilania wsi w wodę z wodociągu ϕ 160 biegnącego w ul. Zwycięstwa w Kątach Wrocławskich,
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wsi przez przepompownię ścieków do kolektora ogólnospławnego ϕ 1,0, prowadzącego ścieki na centralną oczyszczalnię Kątów Wrocławskich; całkowita ilość ścieków wyniesie ok. 70 m^3/d, przyjęto kanał sanitarny grawitacyjny ϕ 1,20 długości ok. 1000 m oraz kanał tłoczny ϕ 150 długości ok. 400 m,
c) z projektowanego MOP-u Różaniec ścieki należy odprowadzać na lokalną oczyszczalnię o przepustowości ok. 40,0 m^3/d w obrębie Sadków,
d) zasilanie wsi w energię elektryczną z linii napowietrznych 20 kV (L-288 i L-286) z możliwością realizacji nowych stacji transformatorowych lokalizowanych w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego,
e) utrzymanie przebiegu przez obręb Sośnica gazociągu wysokiego ciśnienia - odgałęzienia tranzytowego gazociągu biegnącego przez północną część gminy; gazyfikację wsi bądź z sieci miejskiej Kątów Wro-

cławskich bądź ze stacji redukcyjnej lokalizowanej w rejonie projektowanego dolesienia na wschód od wsi,
f) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na gminnym składowisku w wyrobiskach cegielni.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków figuruje kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. wraz z otaczającym go przykościelnym cmentarzem (nr rej. 1049),
- do rejestru wpisano również zespół pałacowo - folwarczny wraz z parkiem w granicach jak w rysunku planu,
- ochroną konserwatorską objęto zabudowania wzdłuż drogi nr 347 oraz zabudowania cegielni,
- o wszelkich pracach ziemnych w obrębie siedliska wsi należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Chroni się ekosystem doliny Bystrzycy, w którym wśród łęgowych lasów występują stanowiska roślin chronionych (śnieżyczka, kopytnik, bluszcz, storczykowate) oraz pomnikowe dęby szypułkowe.
2. W wymagającym renowacji parku szczególną ochroną obejmuje się grupę starodrzewu za zabudowaniami folwarcznymi.
3. Zachowania wymagają nasadzenia przy drodze Kąty Wrocławskie - Sośnica w południowej części wsi oraz zalesienia śródpolne.
4. Wymaga się rekultywacji nieczynnego wyrobiska pospółek (przy drodze Sośnica - Strzeganowice) w kierunku leśnym.
5. Po przeprowadzeniu analiz oddziaływania istniejącej autostrady na sąsiednie tereny wymaga się realizacji stosownych zabezpieczeń (zieleń izolacyjna) oraz ustalenia zasad gospodarowania na gruntach wykorzystywanych rolniczo w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

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. Max. dopuszczalna wysokość projektowanej zabudowy (ze względu na ochronę ekspozycji sylwety wsi) - 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 20%.

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.

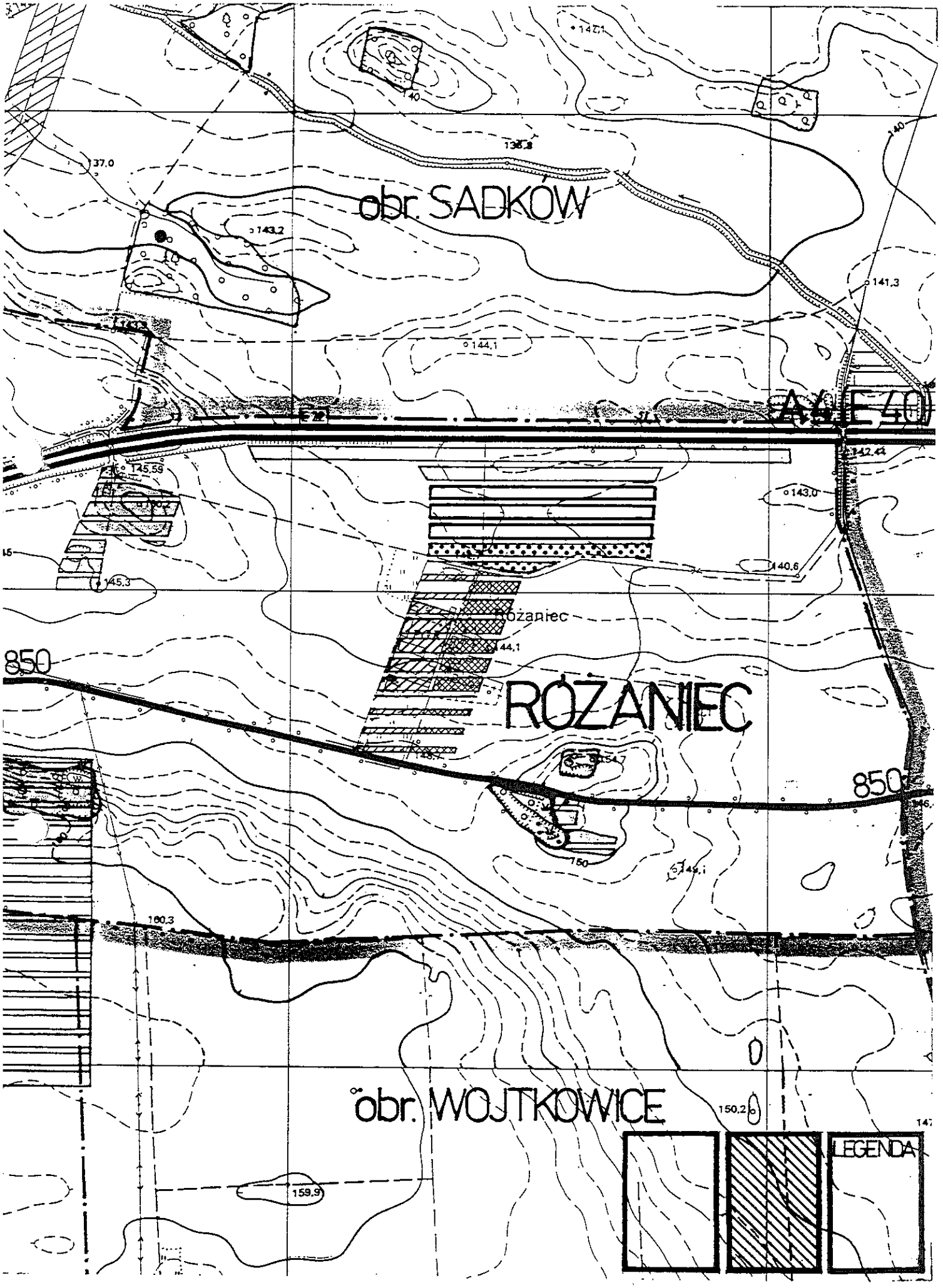
§ 12

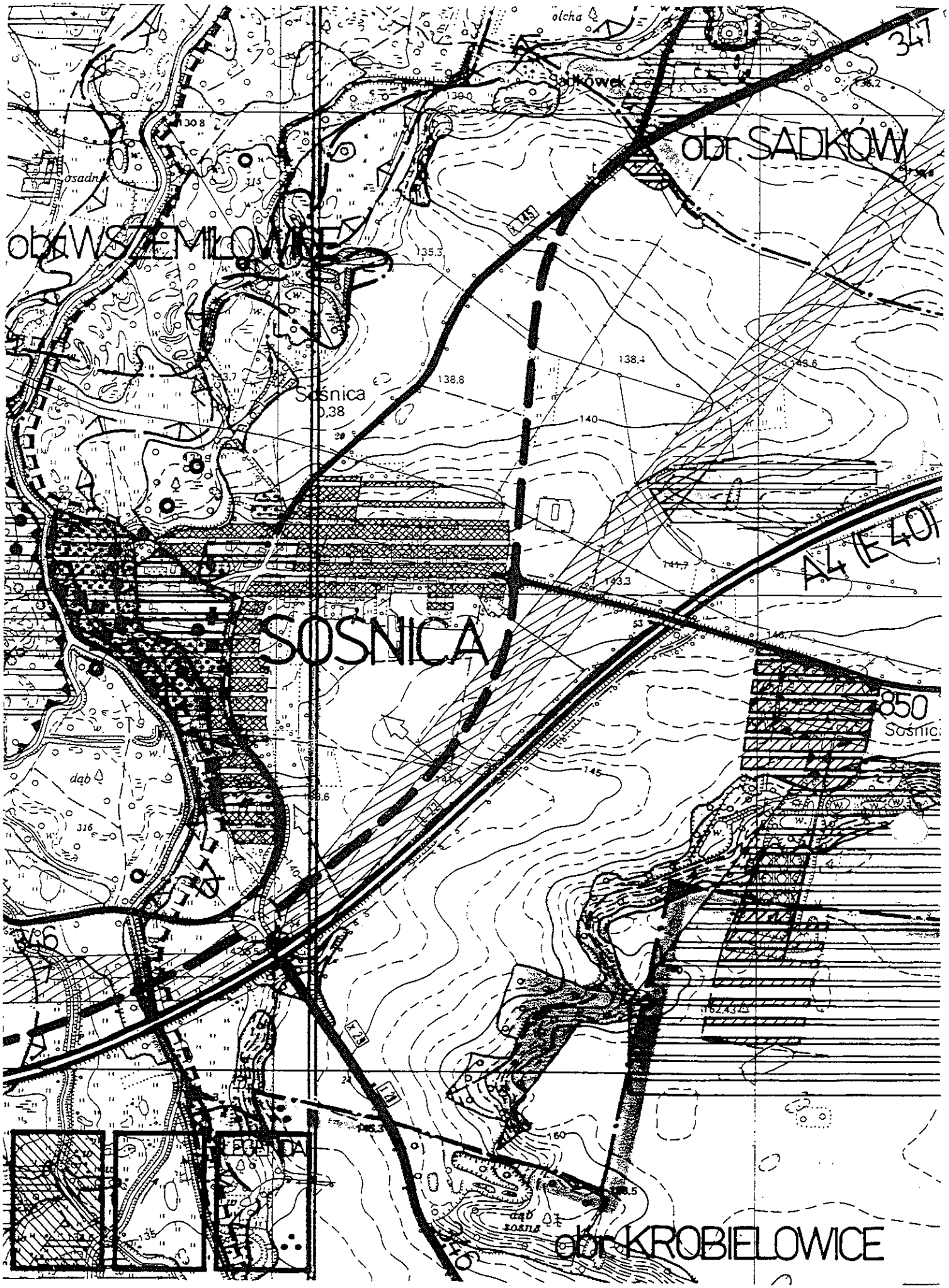
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Płotka


obr. SADKÓW
A4 E40
Różaniec
850
ROŻANIEC
obr. WOJTKOWICE
LEGENDA


obr. SADKÓW
obr. WSZEMIŁOWICE
SOŚNICA
A4 (E40)
obr. KROBIELOWICE
Sośnica
Sadków
olcha
osadnik
dąb
347
346
850

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
- TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
- ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY, itp.
- TERENY ISTN. I PROJEKTOWANEJ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- ISTNIEJĄCY CMENTARZ
- PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ
- LASY
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA
- PARKI LEŚNE
- GMINNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- PARKINGI, PROJEKTOWANE ZESPOŁY OBSŁUGI MOTORYZACJI
- ZAINWESTOWANIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK. - rezerwa terenu
- TERENY PROJ. EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ - rezerwy terenu
- PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ - rezerwy terenu
- WODY OTWARTE
- KORYTA RZEK I POTOKÓW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- AUTOSTRADA A-4 (I klasa techniczna)
- DROGI REGIONALNE (IV kl. techn.) - ODCINKI ISTN. I PROJEKTOWANE
- DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE
- REZERWY TERENU POD PROJEKTOWANE WĘZŁY DROGOWE

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

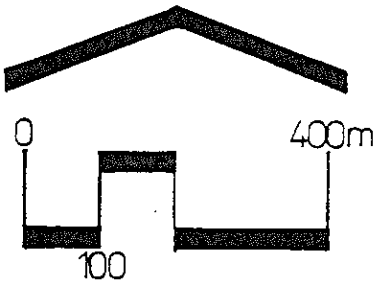
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
- ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNICH)

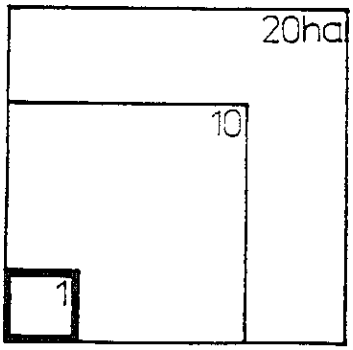
ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY

- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE

INNE OZNACZENIA

- NIEBUDOWLANE KORYTARZE GAZOCIĄGÓW WC
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1: 5 000
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANAMI W SKALI 1: 2 000 lub 1: 1 000
- GRANICE OBRĘBÓW WSI
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA 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 SOŚNICA

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.