UCHWAŁA NR XXIII/125/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 marca 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzeganowice, 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 Strzeganowice 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 Strzeganowice w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 624 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
   - rolniczej,
   - mieszkaniowej,

   i założonej wielkości miejscowości na ok. 230 osób, obszar objęty planem przeznacza się na:
   - użytkowanie rolnicze i leśne - 580 ha
   - tereny zainwestowania wiejskiego - 24 ha
     w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 5,0 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 zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno - przestrzennej i Elementy układu komunikacji, za wyjątkiem oznaczenia „kierunkowa rezerwa terenu".

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 nastąpić tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. Ustala się możliwość znacznego rozwoju przestrzennego wsi. Nowe tereny pod zainwestowanie wiejskie wyznacza się na działkach plombowych uzupełniających istniejącą zabudowę, w południowo - wschodniej części wsi oraz przy drodze wiodącej w kierunku Wojtkowic.
5. Zaleca się grupowanie usług w środkowej części wsi.
6. Na działce nr 119 dopuszcza się wszelkie formy działalności gospodarczej, pod warunkiem, że nie stworzą one uciążliwości dla sąsiedniego istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
7. Przy drodze do Małuszowa ustala się lokalizację cmentarza.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Na terenach otwartych obrębu w północnej części obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy kubaturowej (pas terenu szer. ok. 700 m - część zachodnia - do 1000 m - część wschodnia).

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Przez północną część obrębu przebiega autostrada A-4 - do trwałej adaptacji.
Dla drogi wojewódzkiej Różaniec - Małuszów ustala się V klasę techniczną; przekrój uliczny na odcinku biegnącym przez wieś.
W południowo - wschodniej części obrębu Strzeganowice należy zachować rezerwę terenu - korytarz szer. 50 m dla projektowanego odcinka drogi krajowej nr 5 (III kl. techn.), stanowiącej zachodnie obejście wsi Małuszów.
W okresie kierunkowym dopuszcza się podniesienie kategorii drogi Strzeganowice - Biskupice Podgórne do V klasy technicznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) zaopatrzenie wsi wodę z wodociągu z Gniechowic ϕ 110 o długości ok. 3250 m; całkowite zapotrzebowanie wody w okresie perspektywicznym wyniesie ok. 190 m^3/d;
b) skanalizowanie Strzeganowic, które będzie obejmować budowę następujących urządzeń: kanał sanitarny ϕ 0,20 o długości ok. 850 m, kanał tranzytowy ϕ 0,20 o długości ok. 940 m, kanał tłoczny ϕ 150 o długości ok. 1750 m oraz sieciową przepompownię ścieków, odprowadzająca ścieki do kanału tranzytowego w Wojtkowicach;
c) adaptację systemu zasilania wsi w energię elektryczna linią napowietrzną 20 kV (L-275);
d) do czasu wypełnienia rezerwy pojemnościowej utrzymanie funkcjonowania wiejskiego składowiska odpadów zlokalizowanego na północ od wsi.

§ 7

Wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- do rejestru zabytków wpisani kościół filialny p.w. św. Stanisława wraz z terenem otaczającego go cmentarza;
- ochroną konserwatorską polegającą na harmonijnym dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, obejmuje się cały obszar zainwestowania wsi;
- sylwetę wsi z dominatą, jaką jest kościół, chroni się poprzez ograniczenie do 2 kondygnacji wysokości nowej zabudowy, widocznej z drogi na Małuszów;
- lokalizację stanowisk archeologicznych pokazano na rysunku planu;
- o planowanych pracach ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi zaleca się powiadamiać Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Wobec istnienia na terenie na północ od wsi wypełnionego w ok. 80% składowiska odpadów w zagłębieniu terenowym, możliwość jego dalszego wykorzystania jako wysypiska wiejskiego do czasu wypełnienia, po uporządkowaniu i stosownym przygotowaniu terenu; zaleca się zalesienie terenu między obszarem zainwestowania wsi a składowiskiem odpadów.
2. 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.
3. Zaleca się wprowadzenie niewielkiego zalesienia w południowej części obrębu. Obejmuje się ochroną istniejącą zieleń śródpolną.

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. Ogranicza się do 2 kondygnacji wysokość nowej zabudowy widocznej z drogi na Małuszów.
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.

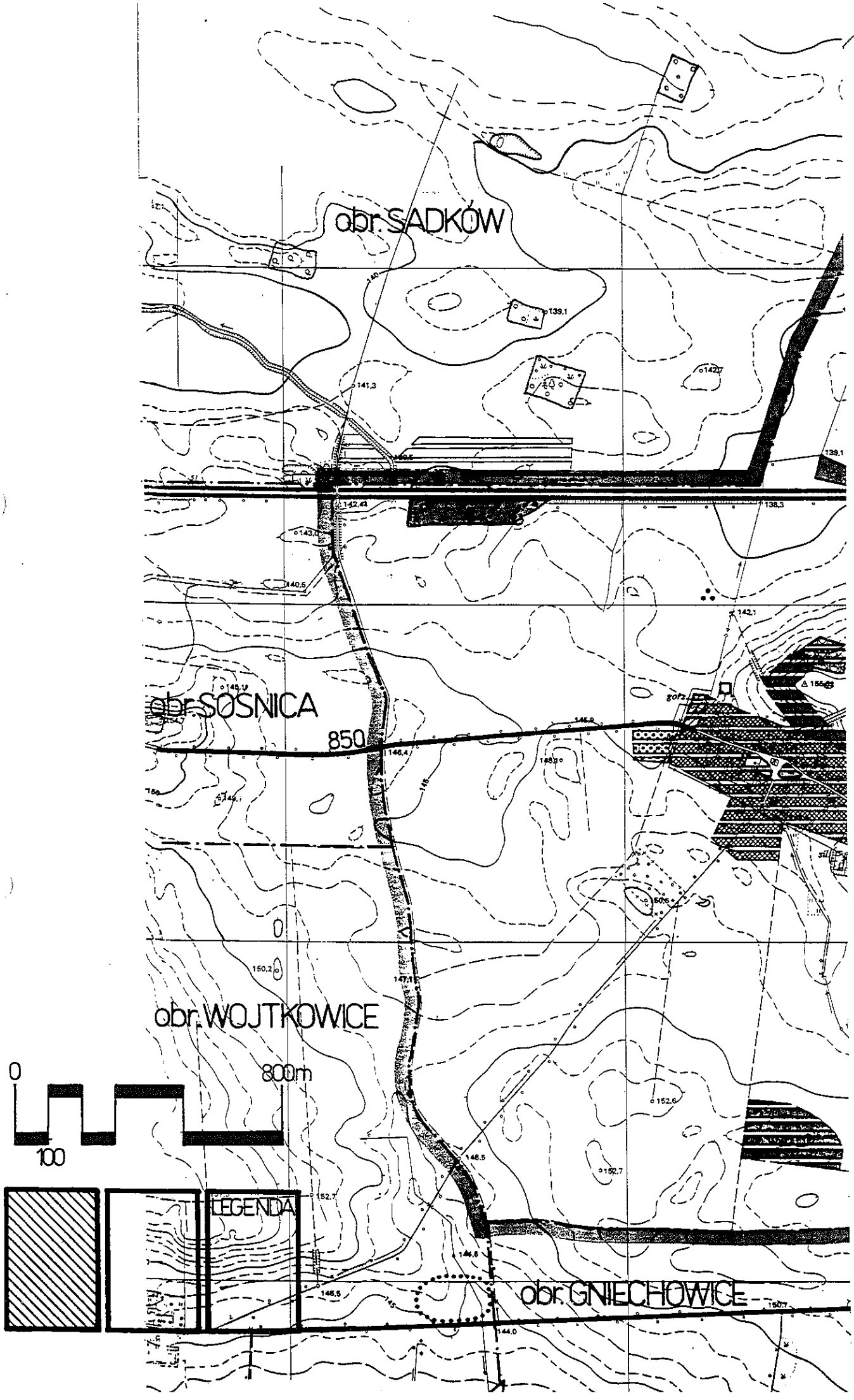
§ 12

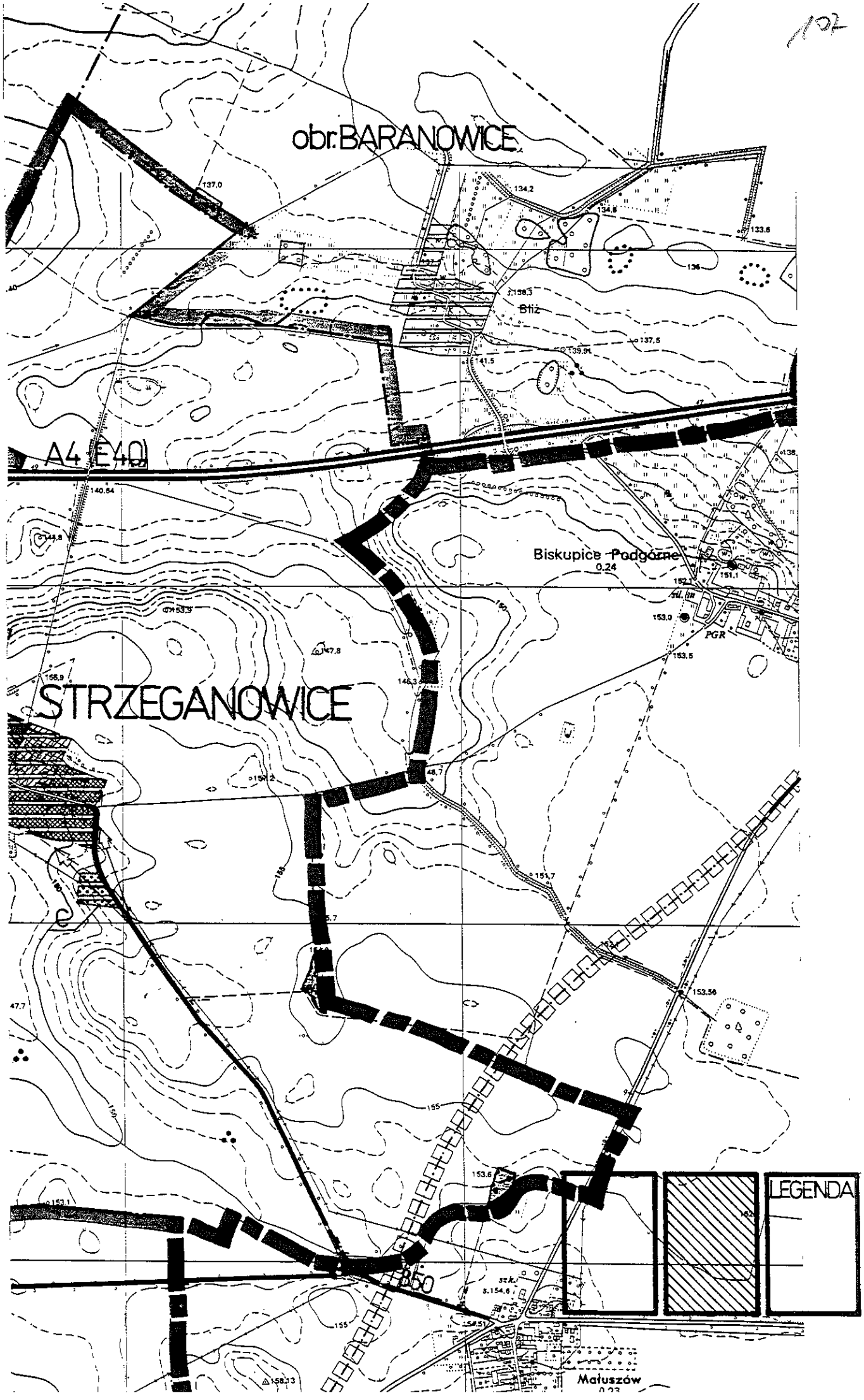
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Płotka


obr. SADKÓW
obr. SOŚNICA
850
obr. WOJTKOWICE
0
800m
100
LEGENDA
obr. GNIECHOWICE


obr. BARANOWICE
A4 (E40)
STRZEGANOWICE
Biskupice Podgórne
PGR
Bliz
Małuszów
LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
- TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
- ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY, itp.
- ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CMENTARZE
- PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ
- LASY
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SKŁADOWISKA ODPADÓW
- WODY OTWARTE
- KORYTA RZEK I POTOKÓW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

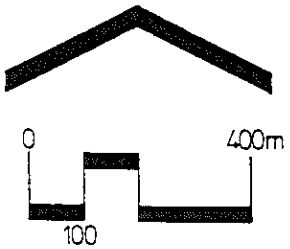
- AUTOSTRADA A-4 (I klasa techniczna)
- DROGI III klasy technicznej - kierunkowa rezerwa terenu
- DROGI V klasy technicznej -ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INNE OZNACZENIA

- STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- GRANICE OBRĘBÓW WSI
- 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 STRZEGANOWICE

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. PRZEDZIELEWSKA

	marzec 1996	mapa topograficzna stan z 1983 r.