UCHWAŁA NR XXIX/233/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, 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 Krzeptów 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 Krzeptów w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 533 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
   - rolniczej,

   i założonej wielkości miejscowości na ok. 130 mieszkańców
   obszar objęty planem przeznacza się na:
   - użytkowanie rolnicze i leśne - 450,0 ha
   - tereny zainwestowania wiejskiego - 10,0 ha
     w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 2,5 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. Południową granicę zainwestowania stanowi istniejąca linia 20 kV i korytarz istniejącego gazociągu WC.
5. Lokalizację usług zaleca się w środkowej części wsi.

6. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia hodowli, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla terenów zainwestowania wiejskiego.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na terenach otwartych zaleca się intensywne uprawy ogrodnicze, sady, itp. (w tym pod osłonami) z dopuszczeniem towarzyszących obiektów magazynowych, przetwórni itp.
2. W północnej części obrębu fragment lotniska, dla którego dopuszcza się możliwość rozwoju przestrzennego, pod warunkiem niestwarzania uciążliwości dla istniejącego i projektowanego zainwestowania oraz zapewnienia bezpośredniego przejazdu z Krzeptowa do Muchoboru.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg drogi wojewódzkiej nr 802 oraz drogi nr 842 w kierunku Smolca.
Ustala się przywrócenie możliwości dojazdu z Krzeptowa do Wrocławia (Muchobór Wielki), wykorzystując bądź istniejący ciąg drogowy, bądź realizując we wschodniej części obrębu nową drogę wojewódzką biegnącą wzdłuż istniejącego rowu.
Drogi wojewódzkie - V klasy technicznej. W wypadku realizacji nowego wlotu do Wrocławia winien on być projektowany w parametrach KD IV.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia wsi w wodę ze stacji uzdatniania we wsi Smolec wodociągiem ϕ 110 o długości ok. 1800 m; maksymalne zapotrzebowanie dobowe w wodę szacuje się na ok. 40 m^3;
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych na lokalną oczyszczalnię zlokalizowaną na działce nr 97/1 kanałem sanitarnym ϕ 0,20 o długości ok. 700 m;
c) zasilanie wsi w energię elektryczną z linii 20 kV (L-273);
d) adaptację przebiegu przez obręb wsi tranzytowych gazociągów wysokiego ciśnienia 2 x DN 200 i 3 x DN 300; po wybudowaniu stacji redukcyjnej wieś może być zgazyfikowana, zaleca się lokalizację stacji na zachód od terenów zainwestowania wiejskiego,
e) możliwość składowania odpadów komunalnych na 2 projektowanych składowiskach: w obrębie Smolec przy torach kolejowych lub w zachodniej części obrębu Krzeptów, w nieczynnym wyrobisku przy drodze, na północ od wsi Kębłowice; projektując składowisko odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie 2 gazociągów, należy dokonać szczegółowych uzgodnień z Zakładem Gazowniczym dla określenia warunków zagospodarowania i eksploatacji składowiska.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- ochronie konserwatorskiej podlega wpisane do rejestru zabytków stanowisko archeologiczne (osada - kultura łużycka), usytuowane na północny zachód od wsi,
- strefa obserwacji archeologicznej obejmuje cały obszar zainwestowania wsi wraz ze stanowiskami na niewielkim wzgórzu na północ od wsi.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ochronie podlega przydrożny ciąg lip wzdłuż drogi nr 802 w obrębie terenów zainwestowanych wsi. Nad potokiem Ługowina wzdłuż drogi do dawnej bażantarni pojedyncza, chroniona aleja dębów szypułkowych.
2. Ochroną konserwatorską objęty jest teren dawnej bażantarni, obecnie w kompleksie leśnym, na południe od wschodniego krańca wsi.

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 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

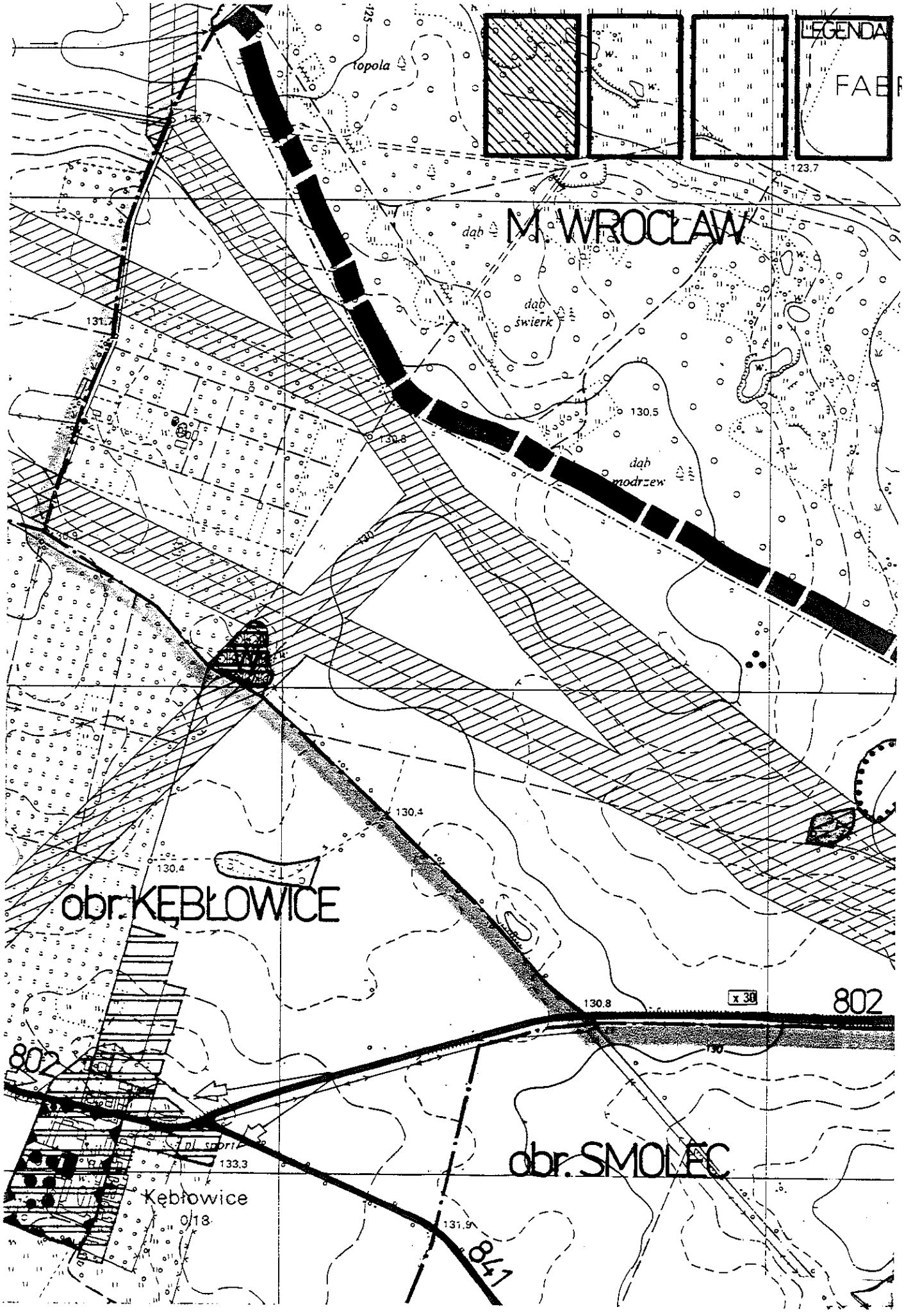
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

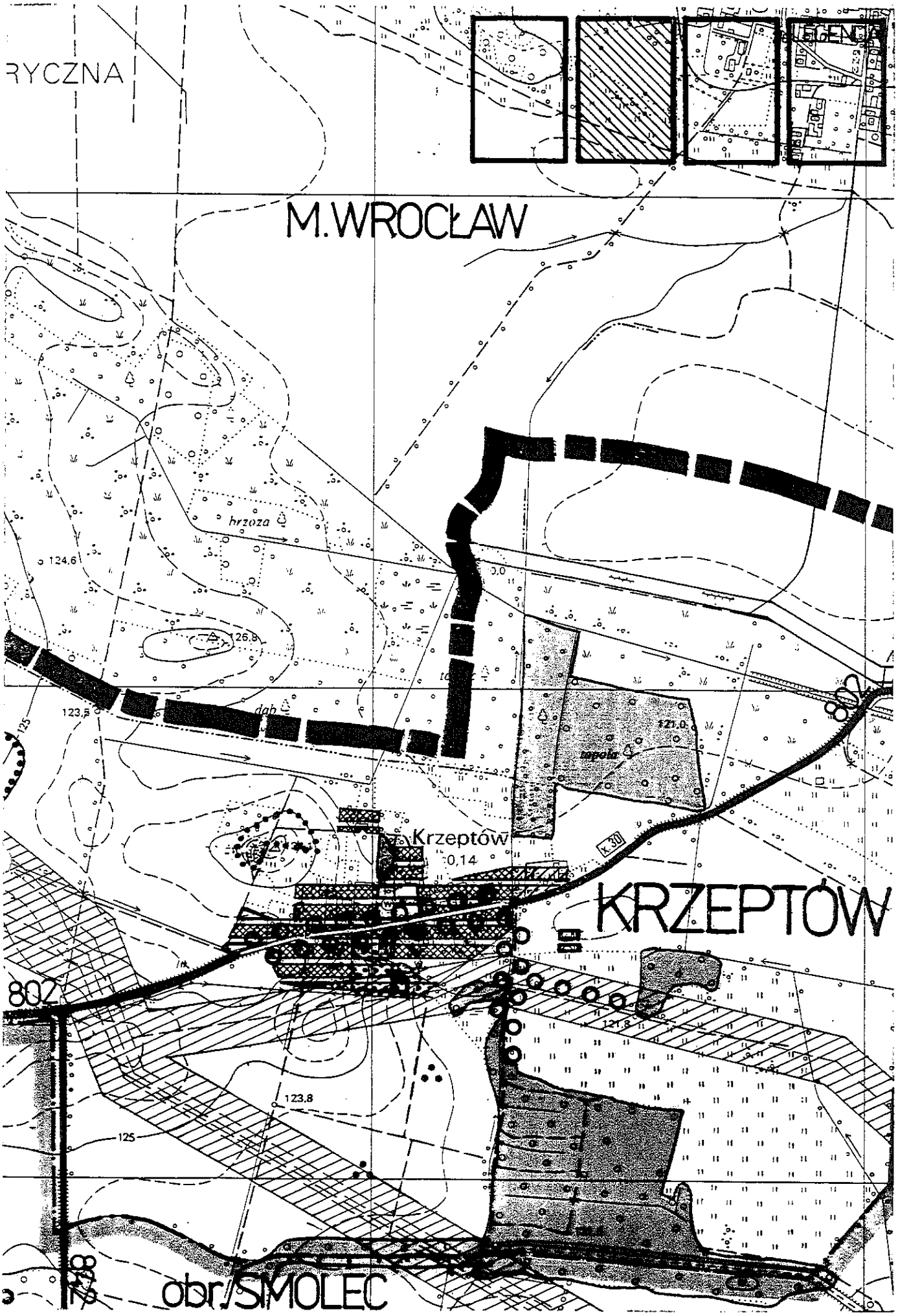
§ 13

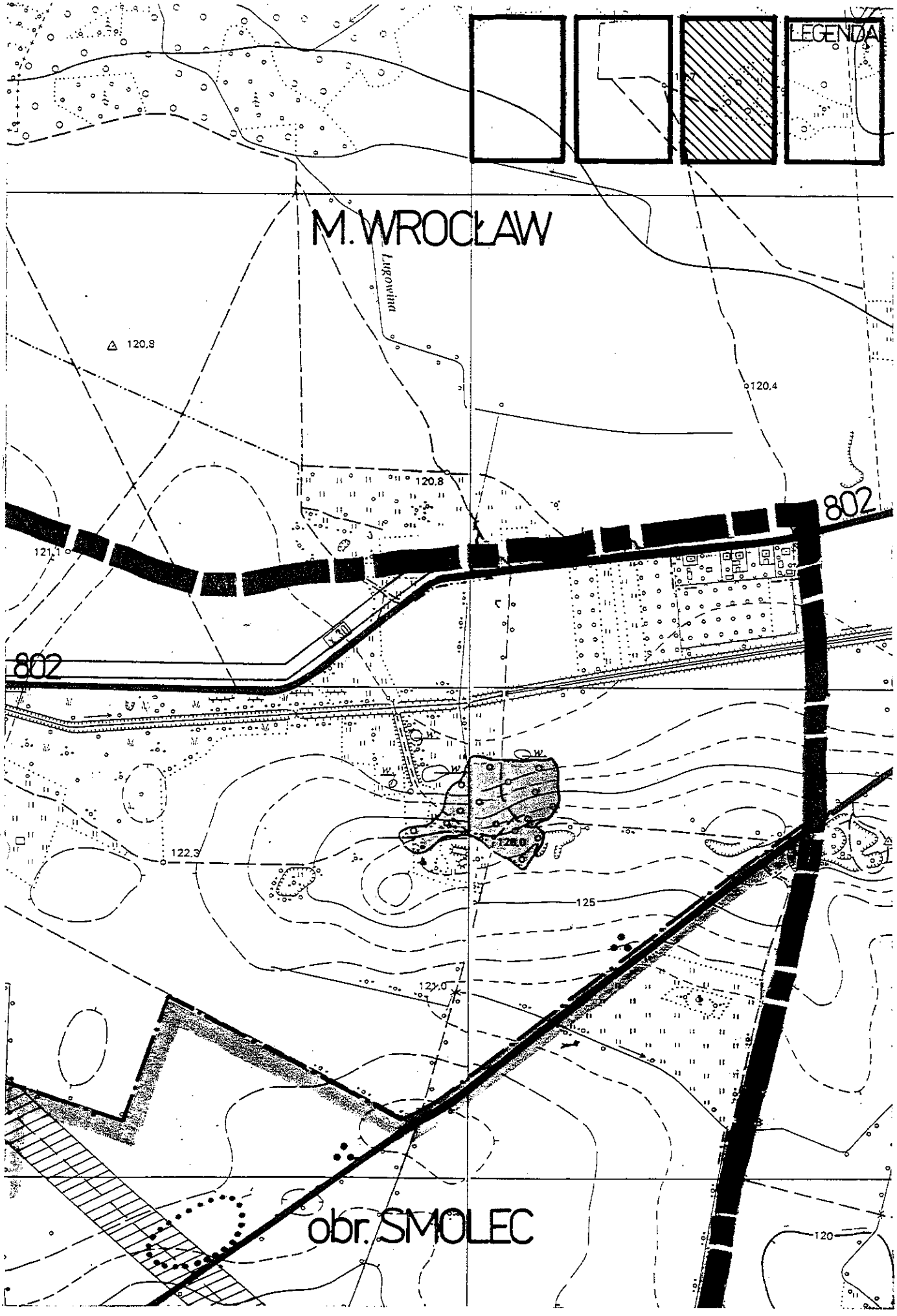
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wincenty Płotka


LEGENDA
topola
136.7
123.7
M. WROCŁAW
dąb
dąb
świerk
131.7
130.5
130.8
dąb
modrzew
130
130.4
130.4
obr. KĘBŁOWICE
130.8
x 30
802
802
130
pl. sport.
133.3
Kębłowice
0/18
obr. SMOLEC
131.9
841


RYCZNA
LEGENDA
M.WROCŁAW
hrzoza
124,6
126,8
123,5
dąb
121,0
topola
Krzeptów
0,14
K 30
KRZEPTÓW
802
121,8
123,8
125
obr. SIMOLEC


LEGENDA
M. WROCŁAW
Ługowina
120,8
120,4
120,8
802
121,1
802
122,3
128,0
125
121,0
obr. SMOLEC
120

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
- STREFY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
- ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ
- LASY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- TERENY LOTNISK
- WODY OTWARTE
- KORYTA RZEK I POTOKÓW
- DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

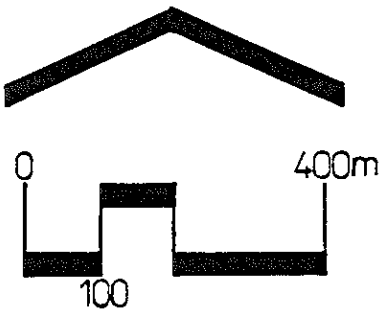
- STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- ALEJE

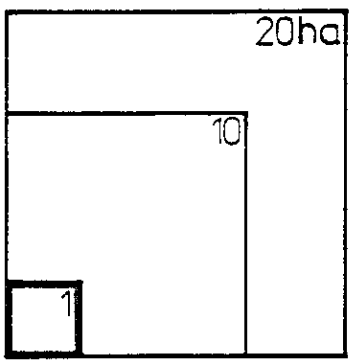
ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY

- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
- POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INNE OZNACZENIA

- NIEBUDOWLANE KORYTARZE GAZOCIĄGÓW WC
- 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 KRZEPTÓW

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.