UCHWAŁA NR XXXII/257/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 16 grudnia 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krobielowice 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 Krobielowice 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 Krobielowice w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 681 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
   - rolniczej,
   - turystycznej

   i założonej wielkości miejscowości na ok. 250 osób.
   obszar objęty planem przeznacza się na:
   - użytkowanie rolnicze i leśne - 650,0 ha
   - tereny zainwestowania wiejskiego - 18,0 ha
     w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 9,0 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 możliwość rozwoju przestrzennego Krobielowic poprzez lokalizację nowej zabudowy w zachodniej części wsi, na działkach plombowych oraz - w późniejszym okresie - na północ od terenów istniejącego zainwestowania. Południową granicą projektowanych terenów zainwestowania wiejskiego jest granica zasięgu wód stuletnich Czarnej Wody.
5. Lokalizację nowych obiektów usługowych zaleca się w centrum wsi.
6. Prowadzenie hodowli w obiektach dawnego folwarku w centrum wsi warunkuje się brakiem uciążliwości dla sąsiedniej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. Istniejący zespół stawów zlokalizowanych na lewym brzegu Czarnej Wody - do zachowania z możliwością wykorzystania na cele hodowlane; dopuszcza się funkcję rekreacyjną jako uzupełniającą.
8. Zabytkowy zespół pałacowo-folwarczny wraz z parkiem przeznacza się na cele usługowe.
9. Ustala się lokalizację cmentarza we wschodniej części obrębu Krobielowice, przy wsi Wojtkowice
10. W północnej części rozłogów Krobielowic na udokumentowanym złożu iłów jest prowadzone wydobycie, postępujące stopniowo na południe; nie ogranicza się możliwości eksploatacji tego złoża.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych na terenach otwartych obrębu Krobielowice

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

a) utrzymuje się przebieg drogi krajowej nr 346, dla której ustala się IV klasę techniczną, z warunkiem realizacji obejścia Krobielowic wraz z przebudową włączeń istniejącego odcinka drogi w rejonie mauzoleum na północy oraz we wschodniej części wsi, zaleca się projektowanie nowego odcinka w parametrach III klasy technicznej,
b) po realizacji obejścia Krobielowic istniejący, biegnący przez wieś odcinek drogi nr 346, będzie pełnił funkcję drogi obsługującej zainwestowanie wsi,
c) w rejonie zabytkowego mauzoleum po zrealizowaniu nowego, drogowego obejścia wsi, ustala się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i autokarów.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) zasilanie wsi w wodę z Gniechowic wodociągiem ϕ 160 i ϕ 110 o długości ok. 2100 m. całkowite zapotrzebowanie wsi w wodę wyniesie 133 m^3/d;
b) odprowadzanie ścieków na oczyszczalnię ścieków w Gniechowicach;
c) zasilanie wsi w energię elektryczną z linii 20 kV (L-286);
d) składowanie odpadów komunalnych na gminnym składowisku w Sośnicy - Różańcu.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- rejestrem zabytków objęto założenie pałacowo- folwarczne wraz z parkiem w granicach wskazanych w rysunku planu, mauzoleum grobowe marszałka Bluchera wraz z otaczającą zielenią oraz stanowisko archeologiczne na brzegu Czarnej Wody (osady kultury łużyckiej, przeworskiej i późnego średniowiecza),
- ochronie konserwatorskiej podlegają znajdujące się przy ujściu Czarnej Wody do Bystrzycy pozostałości instalacji spiętrzających po dawnym młynie wodnym,
- ochroną konserwatorską objęto również cały obszar zainwestowania wiejskiego, poddając go jednocześnie obserwacji archeologicznej.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Dolinę Bystrzycy i Czarnej Wody obejmuje się ochroną polegającą na bezwzględnym zakazie lokalizacji zabudowy kubaturowej poza zespołem pałacowo-folwarcznym W dolinach rozciągają się lasy głównie łęgowe, w dużym stopniu naturalne (choć miejscami występują monokultury świerka i topoli), uznane za ochronne. Drzewa pomnikowe (np.: sosna wejmutka przy drodze do Stradowa) i stanowiska roślin chronionych (śnieżyczka-przebiśnieg, kopytnik pospolity, kalina koralowa, grążel żółty, bluszcz,

barwinek, konwalia majowa) oznaczono w rysunku planu. Na stawie przy pałacu - stanowisko łabędzia ciemnego. Ustala się zasięg dolesień w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kompleksu lasów.
2. W widłach Czarnej Wody i Bystrzycy udokumentowano złoże pospółek. W związku z występowaniem na tym terenie bogatych stanowisk kokorycy pustej, zawilca gajowego, złoci, knieci błotnej, czosnku niedźwiedziego i gwiezdnic oraz przewidywanym w przyszłości objęciem tego obszaru ochroną, nie przewiduje się eksploatacji złoża.

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 10 %.

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.

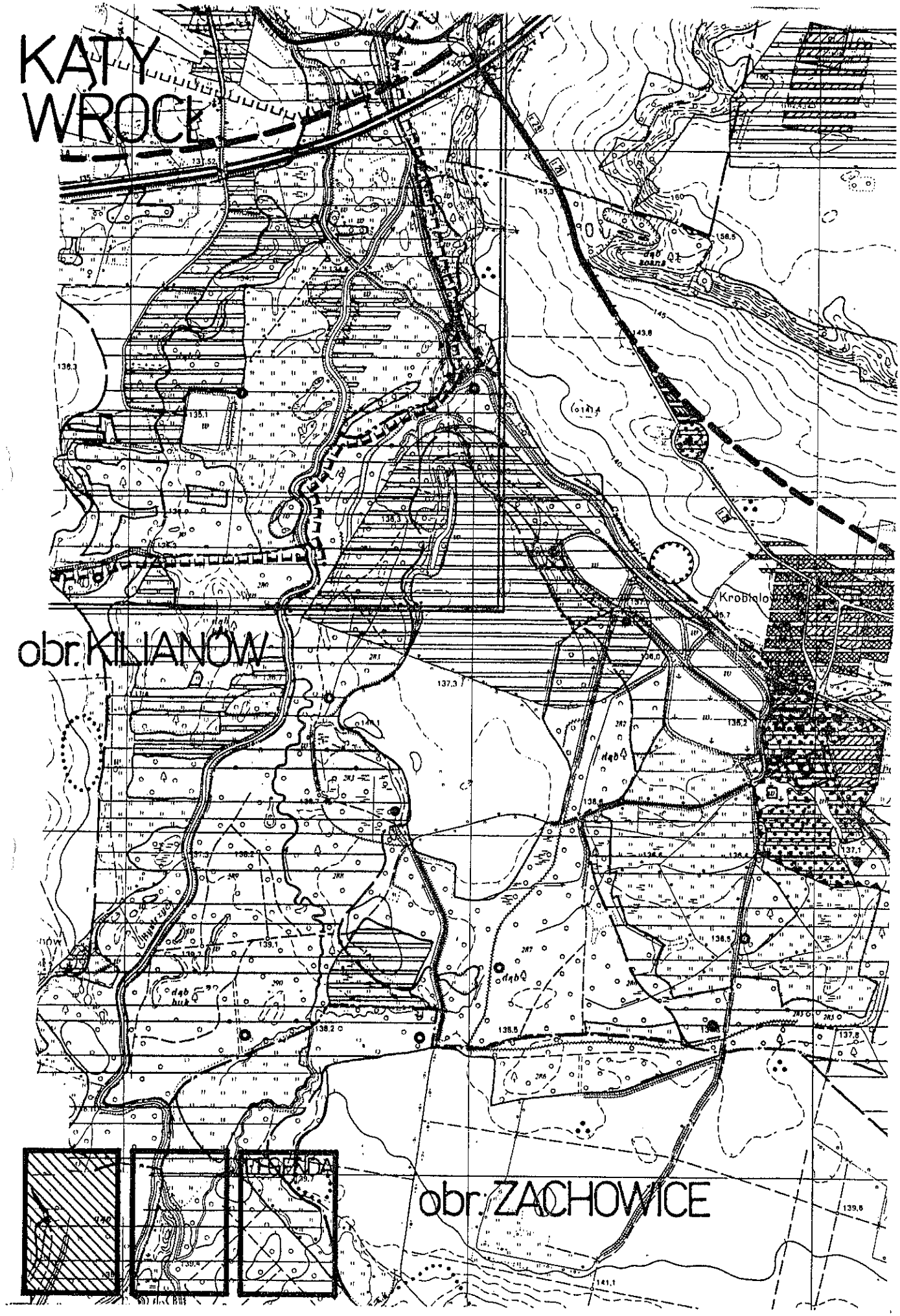
§ 12

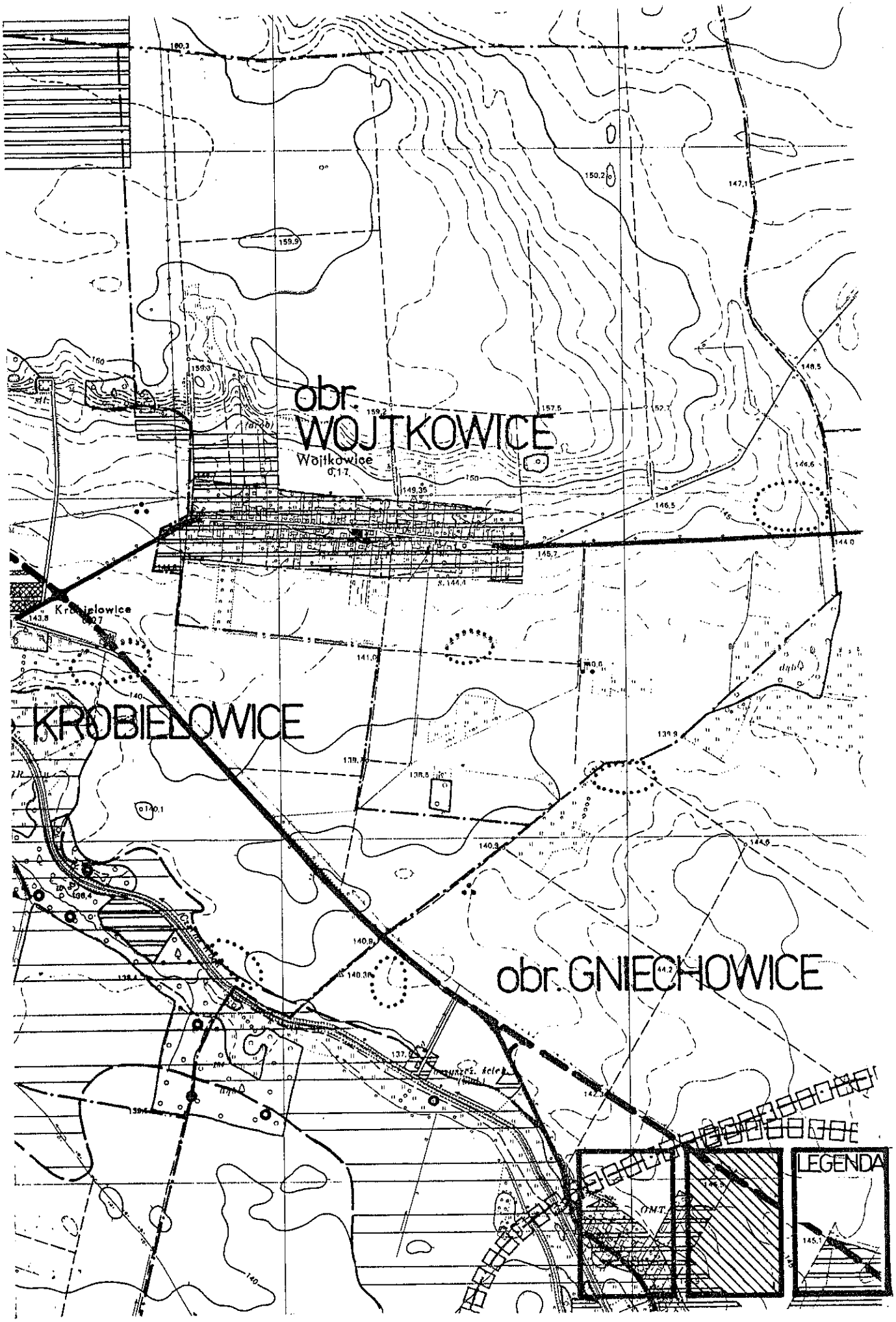
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Płotka


KATY
WROCŁ
obr. KILIANÓW
obr. ZACHOWICE
LEGENDA


obr.
WOJTKOWICE
Wojtkowice
KROBIELOWICE
obr. GNIECHOWICE
LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

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

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

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

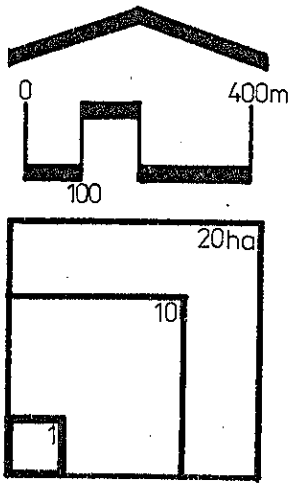
ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

- DROGI REGIONALNE (IV kl. techn.) - ODCINKI ISTN. I PROJ.
- DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE
- DROGI O PRZEKROJU ULICZNYM

INNE OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:5 000
- GRANICE OBRĘBÓW WSI

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 KROBIELOWICE

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

	grudzień 1996	mapa topograficzna stan z 1983 r.