

330

UCHWAŁA NR *XXIX, 24*/196
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice
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 Bogdaszowice 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 Bogdaszowice w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 612 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - mieszkanioweji założonej wielkości miejscowości na ok. 400 osób.
obszar objęty planem przeznacza się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne - 565,0 ha
 - tereny zainwestowania wiejskiego - 33,0 ha
 - w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 10,0 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 znacznego rozwoju przestrzennego wsi. Wyznacza się nowe tereny zainwestowania wiejskiego w północno - zachodniej części wsi wzdłuż drogi do Ramułowic oraz na południe od istniejącego zainwestowania, wzdłuż drogi do Chmielowa. W północno - wschodniej części wsi granicą terenów zainwestowanych winna być istniejąca napowietrzna linia 20 kV.
5. W obrębie terenów zainwestowania wsi dopuszcza się ponadto lokowanie zabudowy letniskowej typu „drugi dom” pod warunkiem nawiązywania gabarytami i formą architektury do zabudowy istniejącej.
6. Zaleca się grupowanie funkcji usługowych w 2 zespołach - w środkowej i wschodniej części wsi. Na działce nr 403 możliwa lokalizacja funkcji obsługujących ruch samochodowy. Boisko w centrum wsi - do trwałej adaptacji. W sąsiedztwie istniejącego cmentarza, który może być rozbudowywany w kierunku zachodnim, należy lokować warsztaty rzemieślnicze i obiekty drobnej wytwórczości.
7. Zaleca się trwałą adaptację zabudowań dawnej fabryki krochmalu przy drodze do Chmielowa (dz. 205 i 206/1), nie przesadzając funkcji.
8. Na zachodnim skraju wsi utrzymuje się wyrobisko żwirów dla potrzeb lokalnych.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. W obrębie terenów otwartych na północ od drogi wojewódzkiej nr 802 obowiązuje zakaz zabudowy, w tym obsługującej gospodarke rolną. Na tym terenie dopuszcza się lokowanie zainwestowania kubaturowego jedynie w rejonie działki nr 346, w sąsiedztwie istniejących lasów i projektowanych dolesień.
2. Zakaz wszelkiej zabudowy obowiązuje również na terenach zalewowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia wód powodziowych jest większe niż 1%.
3. Ustala się minimalny zasięg dolesień w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.
4. W wypadku ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęć wody tzw. struktury bogdaszowickiej na terenie całego obrębu mogą obowiązywać ograniczenia w gospodarowaniu nie kolidujące z ustaleniami niniejszego planu.
5. Zaleca się zorganizowanie ścieżek rowerowych, pozwalających na penetrację doliny Strzegomki.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg przez teren obrębu drogi wojewódzkiej nr 802, V klasy technicznej, dla której na odcinku prowadzącym przez wieś ustala się przekrój uliczny. Ustala się przebieg północnego obejścia wsi, które winno być projektowane w parametrach -KD IV. Droga do Chmielowa - KD VI.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę: ujęcia o wydajności 50 m³/h i zakładu uzdatniania wody o wydajności 20-30 m³/h, z którego zasilane są w wodę Bogdaszowice, oraz dalszą rozbudowę systemu w celu doprowadzenia wody do Kolonii Bogdaszowice oraz wsi Skalka, Samotwór, Romnów i Stoszyce;
- b) realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej; kanału sanitarnego ϕ 200 długości ok. 2000 m odprowadzającego ścieki do przepompowni (zlokalizowanej nad rzeką Strzegomką), kanału tłocznego ϕ 110 długości ok. 660 m do kanalizacji i przepompowni we wsi Romnów, średnice kanałów przyjęto dla ilości ścieków według bilansu ok. $Q_{\text{śrd}} = 70 \text{ m}^3/\text{d}$;
- c) adaptację istniejącego systemu zasilania w energię elektryczną z linii napowietrznej 20 kV (L-283); docelowo zaleca się skablowanie odcinków linii napowietrznej kolidujących z projektowaną zabudową oraz wybudowanie nowych linii 20 kV i stacji transformatorowych koniecznych do zasilania nowego zainwestowania,
- d) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na projektowanym składowisku odpadów w Skalce lub na składowisku gminnym w obrębie Sośnica - Różaniec.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w rejestrze zabytków figuruje zespół kościoła filialnego w granicach wyznaczonych murem otaczającym cmentarz przykościelny,
- ścisłej ochronie konserwatorskiej („strefa A”) podlegają założenia pałacowo - folwarczne wraz z parkiem, terenem dawnych ogrodów oraz zespołem zabudowań młyna,

- w obrębie pozostałych terenów w stanie istniejącym zainwestowanych obowiązuje warunek harmonijnego kształtowania projektowanej zabudowy.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Chroni się pomnikowy platan w zespole pałacowym, lipę przy kościele oraz zalesienia śródpolne w obrębie doliny Strzegomki, które mogą być traktowane jak użytki ekologiczne.
2. W obrębie doliny wyklucza się wszelkie działania mogące naruszyć istniejący ekosystem, w którym występują stanowiska zwierząt i roślin chronionych (nocek duży, bocian biały, centuria, kruszyna, przebiśnieg - śnieżyczka).
3. Ustala się ochronę wód tzw. „struktury bogdaszowickiej”. Orientacyjny zasięg granicy projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęć - jak na rysunku planu.

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

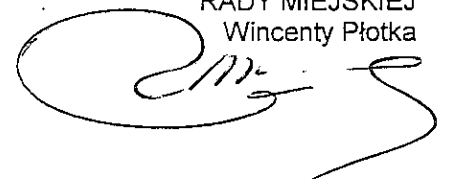
§ 11

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

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wincenty Płotka



LEGENDA

Karczyci
291
sosna
dqb

Jarząbkowice
0,20

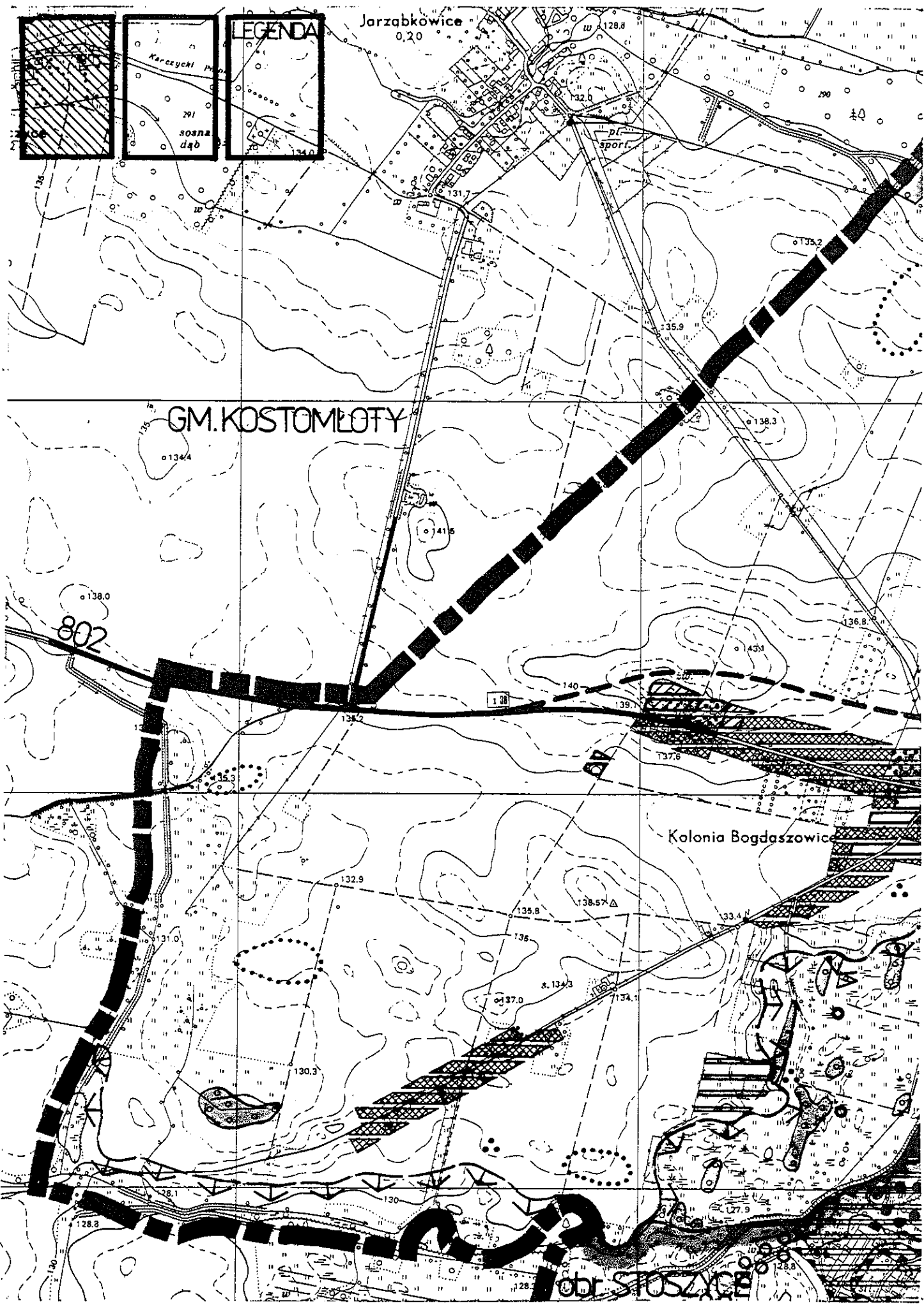
pl.
sport.

GM. KOSTOMŁOTY

802

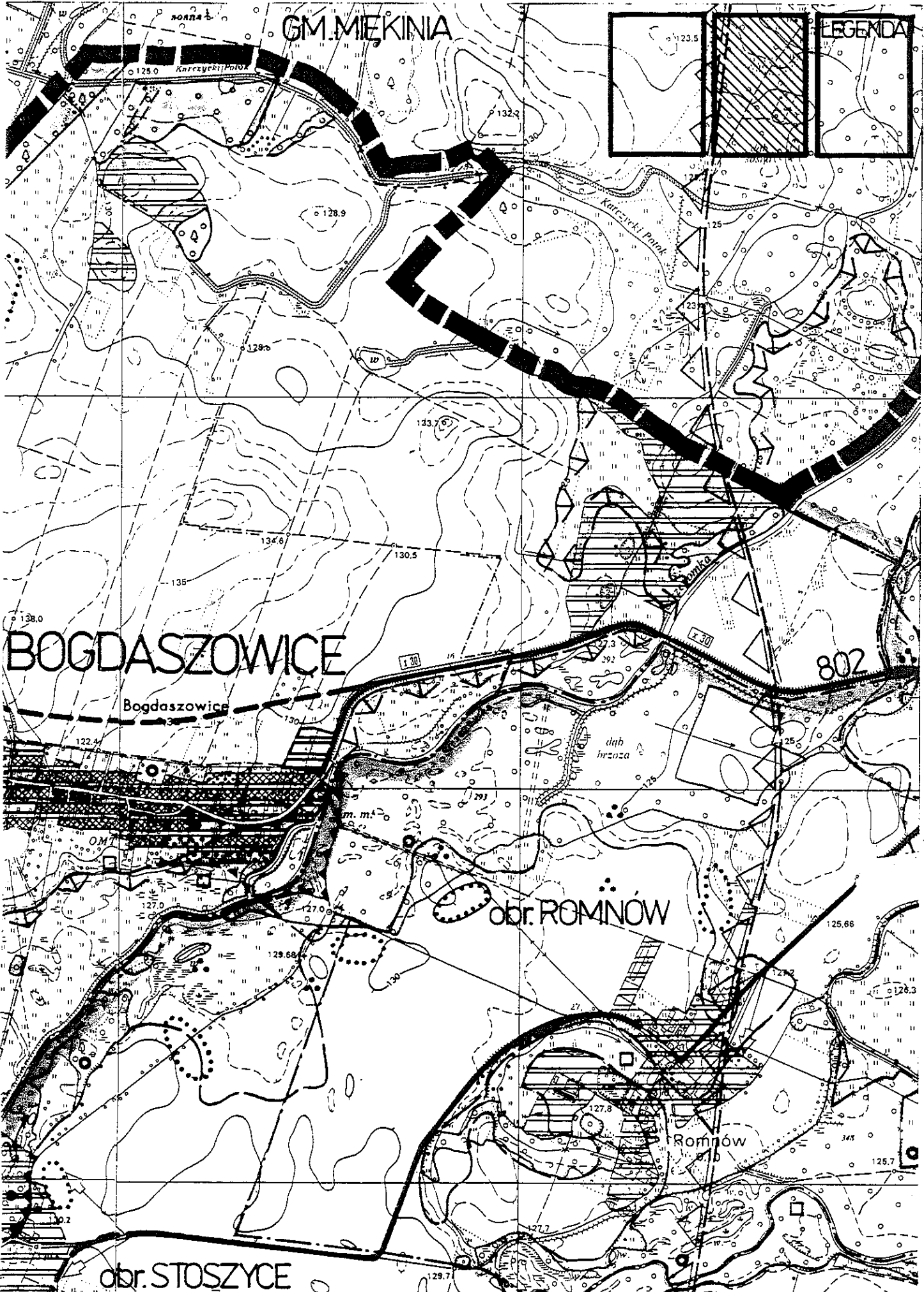
Kolonia Bogdaszowice

obr. STOS. XCE



GM. MIEKINIA

LEGENDA



BOGDASZOWICE

Bogdaszowice

obr. ROMNÓW

Romnów

obr. STOSZYCE

802

W

125.0 Karzyski Potok

132.2

128.9

128.6

133.7

134.0

130.5

135

138.0

122.4

130

127.0

129.68

130

27

127.8

125.66

126.3

125.7

129.7

130.2

OM

127.0

122.4

138.0

135

134.0

128.6

128.9

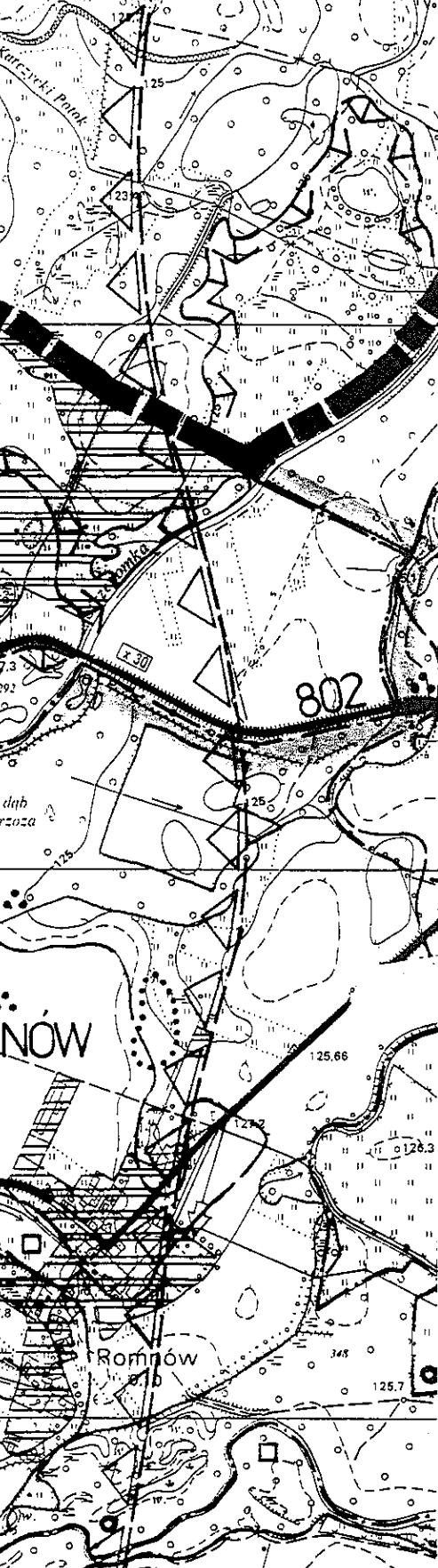
132.2

125.0

W



LEGENDA



obr. ROMNÓW

Romnów

obr. STOSZYCE

802

W

125.0 Karzyski Potok

132.2

128.9

128.6

133.7

134.0

130.5

135

138.0

122.4

130

127.0

129.68

130

27

127.8

125.66

126.3

125.7

129.7

130.2

OM

127.0

122.4

138.0

135

134.0

128.6

128.9

132.2


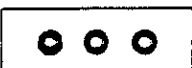


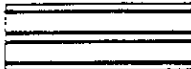












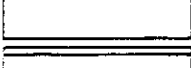
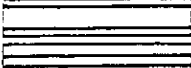
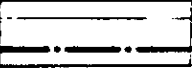





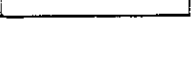
125.0

W

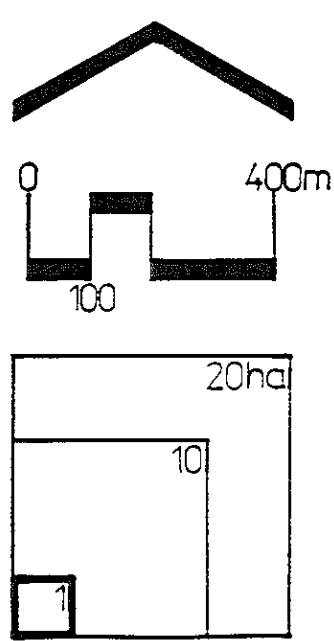



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ		ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA	
	TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA		STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
	STREFY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE		STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
	TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG		DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
	ZESPOŁY DZIAŁEK RZEMIEŚLNICZYCH		STREFA OCHRONNA UJEĆ WÓD PODZIEMNYCH „BOGDASZOWICE”
	TERENY ISTN. I PROJEKTOWANEJ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ		ZASIĘG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNICh)
	TERENY UPRAW ROLNYCH	ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY	
	OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ PRZYDOMOWA, SZKLARNIE		OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CMENTARZE		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha
	PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ		POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	LASY	INNE OZNACZENIA	
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA		GRANICE OBRĘBÓW WSI
	ZALECANE NASADZENIA ŚRÓDPOLNE		GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE
	ZAKŁAD UZDATNIANIA WODY		
	WODY OTWARTE		
	KORYTA RZEK I POTOKÓW		
	DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE		

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 BOGDASZOWICE		
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
	marzec 1996	mapa topograficzna stan z 1983 r.

