230

UCHWAŁA NR XXIX/231/96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 października 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Gądów - Jaszkotle
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 Gądów - Jaszkotle 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 Gądów - Jaszkotle w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 227 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
   - rolniczej,
   - drobnej wytwórczości,
   - mieszkaniowej

   i założonej wielkości miejscowości na ok. 250 osób.
   obszar objęty planem przeznacza się na:
   - użytkowanie rolnicze i leśne - 190,0 ha
   - tereny zainwestowania wiejskiego - 23,0 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 znacznego rozwoju przestrzennego siedliska Gądów wskazując lokalizację nowego zainwestowania w środkowej części wsi oraz wzdłuż drogi do Nowej Wsi Wrocławskiej.
5. Nie przesądza się lokalizacji usług, zalecając adaptację na te cele obiektu pałacu i spichlerza.
6. W zespole pałacowym wymaga się uporządkowania i renowacji parku, zachowując istniejący zakład uzdatniania wody.
7. W sąsiedztwie odkrytego grodziska stożkowatego, na działce nr 35/2 - projektowany zespół sportowo - rekreacyjny z możliwością wprowadzenia zabudowy w zachodniej części działki.
8. Istniejące ujęcia wód podziemnych przy północnej granicy obrębu - do trwałej adaptacji.
9. Nie przewiduje się możliwości rozwoju przestrzennego wsi Jaszkotle, dopuszczając lokalizację nowej zabudowy jedynie na działkach plombowych.
10. Istniejący cmentarz, szkoła, kościół i zakład leczniczo - wychowawczy - do trwałej adaptacji.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Na terenach otwartych całego obrębu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Przebiegająca przez Jaszkotle droga krajowa nr 347 IV klasy technicznej przewidziana do przebudowy po nowej trasie na północ od terenów zainwestowania wsi.
Równolegle do zachodniej granicy obrębu rezerwuje się korytarz terenu szerokości 50 m. dla projektowanej drogi nr 5.
Dla dróg obsługujących tereny zainwestowanie wsi zaleca się przekroje uliczne. Pozostałe drogi gminne - VI klasy technicznej.
Zaleca się zachowanie brukowanych nawierzchni dróg w północnej części Jaszkotla i Gądowa.
Zaleca się realizację obejścia Gądowa w ciągu drogi Nowa Wieś Wrocł. - Jaszkotle na zachód od terenów projektowanego zainwestowania.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) trwałą adaptację studni zaopatrujących zakład uzdatniania wody, którego produkcja wynosi ok. 200 m^3/d, zaś możliwość - ok. 1000 m^3/d oraz istniejącej sieci obsługującej Gądów i Jaszkotle wodociągiem ϕ 90 i 110;
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wsi Gądów - Jaszkotle kanałem ϕ 0,25 o długości ok. 1600 d. kanalizacji sanitarnej wsi Cesarzowice; ilość ścieków sanitarnych wyniesie ok. 50 m^3/d;
c) trwałą adaptację przebiegu istniejącej linii 110 kV (S-104, S-107) oraz systemu zasilania wsi w energię elektryczną z linii napowietrznych 20 kV (L-275 i L-274); dla zapewnienia obsługi nowej zabudowy w Gądowie - możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu zainwestowania wsi,
d) po wybudowaniu stacji redukcyjnej w Cesarzowicach lub w północnej części obrębu Gądów - Jaszkotle - gazyfikację wsi,
e) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na projektowanym składowisku odpadów w rejonie torów kolejowych w obrębie Pietrzykowice - Rybnica.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- w Gądowie do rejestru zabytków wpisano zespół podworski wraz z parkiem oraz stanowisko archeologiczne w północnej części wsi (grodzisko stożkowate),
- ochroną konserwatorską objęto cały obszar istniejącej zabudowy wsi, zaś tereny wszystkich działek siedliskowych oraz parcela zakładu betoniarskiego - zalecanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do przeniesienia ze względu na sąsiedztwo reliktów grodziska - to strefa obserwacji archeologicznej,
- kościół w Jaszkotlu wraz z dawnym cmentarzem przykościelnym w granicach muru figuruje w rejestrze zabytków,

bytków do przeniesienia ze względu na sąsiedztwo reliktów grodziska - to strefa obserwacji archeologicznej,
- kościół w Jaszkotlu wraz z dawnym cmentarzem przykościelnym w granicach muru figuruje w rejestrze zabytków,
- całe siedlisko wsi objęto ochroną konserwatorską, o pracach ziemnych należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ochroną obejmuje się nasadzenia przy drodze prowadzącej do folwarku w Gądowie oraz park krajobrazowy z wartościowym drzewostanem (lipa, klony, wiąz górski, świerk, jesion, głogi).
2. Chroniąc niewielkie zalesienia śródpolne, zaleca się wprowadzanie nowych nasadzeń wzdłuż polnych dróg.
3. Wymaga się opracowania analizy oddziaływania projektowanego odcinka drogi nr 5 na tereny sąsiednie dla ustalenia sposobu ochrony mieszkańców Jaszkotla i Gądowa przed uciążliwościami komunikacyjnymi (hałas, spaliny).

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. Dla ochrony historycznej sylwety wsi Jaszkotle nowa zabudowa nie może być wyższa niż 2 kondygnacje, a kubatury przyjętych obiektów winny nawiązywać do gabarytów domków jednorodzinnych.

§ 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.

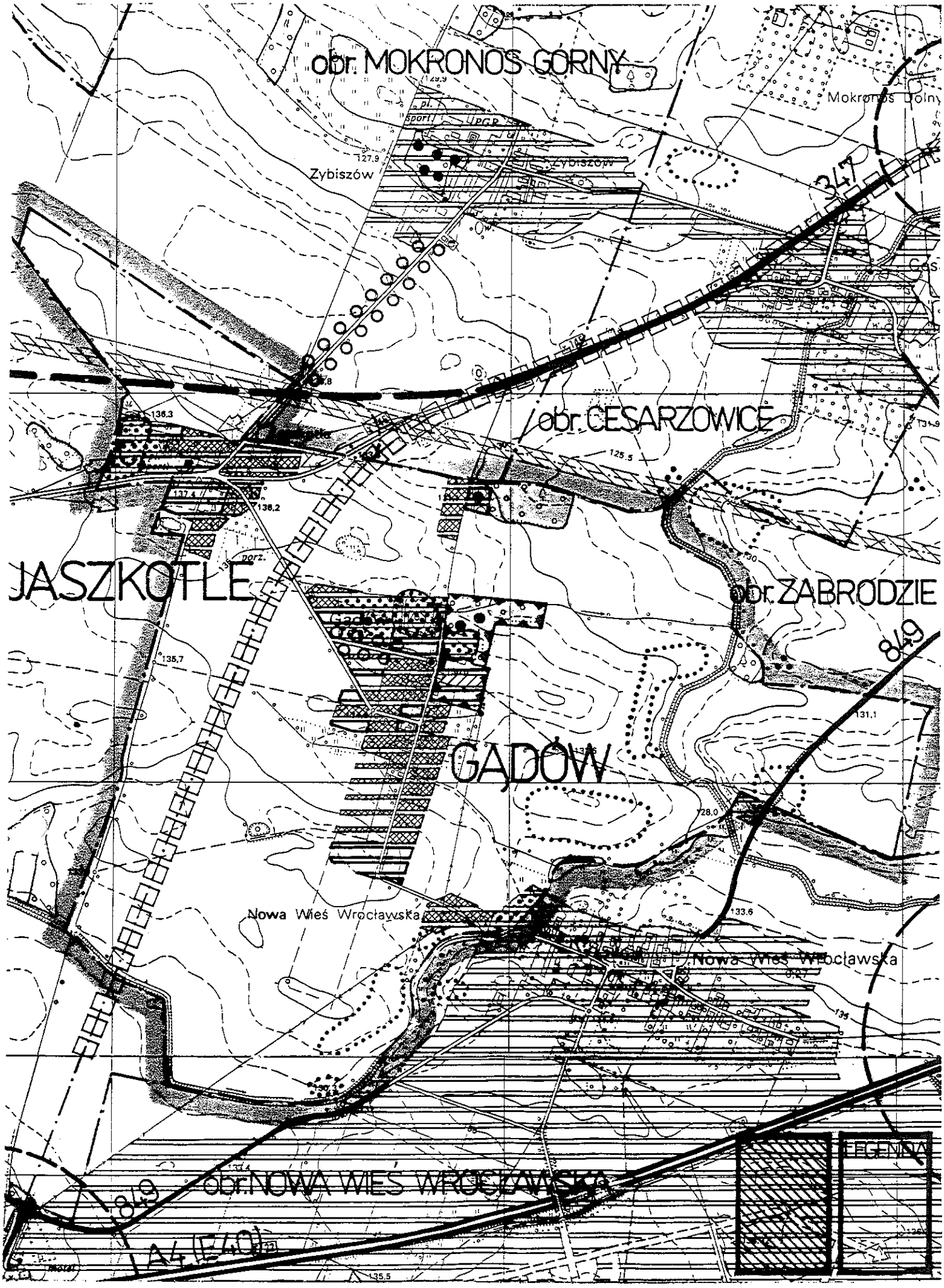
§ 12

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. MOKRONOS GÓRNY
Mokronos Górny
Zybiszów
347
obr. CESARZOWICE
JASZKOTLE
obr. ZABRODZIE
849
GĄDÓW
Nowa Wieś Wrocławska
obr. NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA
A4 (E40)
LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA
- STREFY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG
- USŁUGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- OŚRODKI PROD. ROLNEJ MOŻLIWE DO ADAPTACJI NA CELE USŁUGOWE
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CMENTARZE
- PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ
- LASY
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- ZAINWESTOWANIE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZK. - rezerwa terenu
- TERENY PROJEKTOWANYCH USŁUG - rezerwy terenu
- KORYTA RZEK I POTOKÓW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI

- DROGI III klasy technicznej - kierunkowa rezerwa terenu
- DROGI REGIONALNE (IV kl. techn.) - ODCINKI PROJEKTOWANE
- DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

- DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
- ALEJE

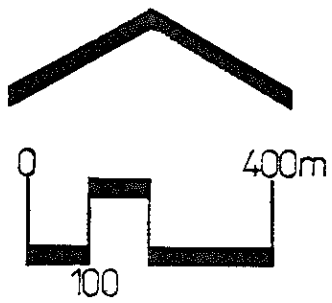
ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY

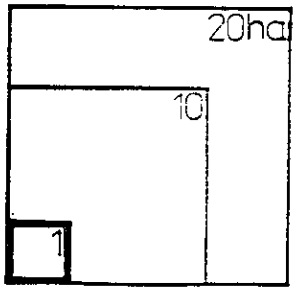
- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0,5 ha

INNE OZNACZENIA

- NIEBUDOWLANE KORYTARZE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW WSI

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 GĄDÓW•JASZKOTLE

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.