

105

**UCHWAŁA NR XXIII/187/1996**  
**Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**  
**z dnia 29 marca 1996**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Romnów,  
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 sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Kąty Wrocławskie **uchwała się co następuje:**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Romnów 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 Romnów w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 197 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
  - rolniczej,
  - mieszkanioweji założonej wielkości miejscowości na ok. 100 osób, obszar objęty planem przeznaczony się na:
  - użytkowanie rolnicze i leśne - 170,0 ha;
  - tereny zainwestowania wiejskiego - 10,0 ha
  - w tym: tereny projektowanego zainwestowania - 3,0 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.

**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 lokalizację nowej zabudowy na działkach zabudowy zagrodowej, mieszkalnej, usługowej lub małych zakładów rzemieślniczych na działkach plombowych oraz w północnej części wsi.

5. Istniejące obiekty produkcji rolnej mogą być rozbudowywane do granic terenów zagrożonych wodami stałymi.
6. Zaleca się adaptację budynku nr 3 w zespole folwarcznym na cele usługowe.
7. Na działce nr 137 - wskazuje się lokalizację boiska.

#### § 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

1. Na rozłogach wsi poza terenami zalewowymi dopuszcza się zabudowę kubaturową (w tym na gruntach niechronionych) typu „drugi dom” w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.
2. Po ustanowieniu strefy ochrony pośredniej ujęć wody „struktury bogdaszowickiej” na większości terenów obrębu Romnów obowiązywać będą ustalone w decyzji ograniczenia w gospodarowaniu.

#### § 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa:

Przebiegająca przez wieś droga wojewódzka nr 833 do zachowania, z ew. modernizacją do parametrów V klasy technicznej. Zaleca się przygotowanie (i oznakowanie) dróg gminnych i ścieżek w dolinie Bystrzycy dla potrzeb ruchu rowerowego.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) możliwość zaopatrywania wsi w wodę z sieci wodociągowej wsi Bogdaszowice, rurociągiem  $\phi$  110 o długości ok. 1700 m; zapotrzebowanie wody w okresie perspektywicznym szacuje się na 30 m<sup>3</sup>;
- b) realizację sanitarnej kanalizacji grawitacyjnej o średnicy  $\phi$  0,20 o długości ok. 800 m oraz oczyszczalni ścieków o przepustowości 107 m<sup>3</sup>/d, która przyjmie ścieki również z Bogdaszowic i Stoszyc;
- c) lokalizację oczyszczalni ścieków na dz. nr 19;
- d) adaptację zasilania istn. systemu w energię elektryczną z linii 20 kV (L-283).
- e) składowanie odpadów komunalnych ze wsi na projektowanym składowisku w Skałce lub na gminnym składowisku odpadów w Sośnicy - Różańcu.

#### § 7

Wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- chroni się wpisane do rejestru stanowisko archeologiczne, położone na północ od wsi;
- ochroną konserwatorską obejmuje się zbudowania folwarczne wraz z przyległym parkiem;
- siedlisko wsi wraz z terenami na południe od zabudowań znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej.

#### § 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

Wskazuje się do zalesienia grunty klas V i VI oraz nieużytki na zachód od 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. Wysokość nowej zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji.
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 wydzielanych 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 %.

107

**Rozdział 4**  
**Ustalenia końcowe**

§ 11

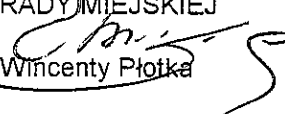
W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr XXI/62/83 Rady Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 28.01.1983 r.

§ 12

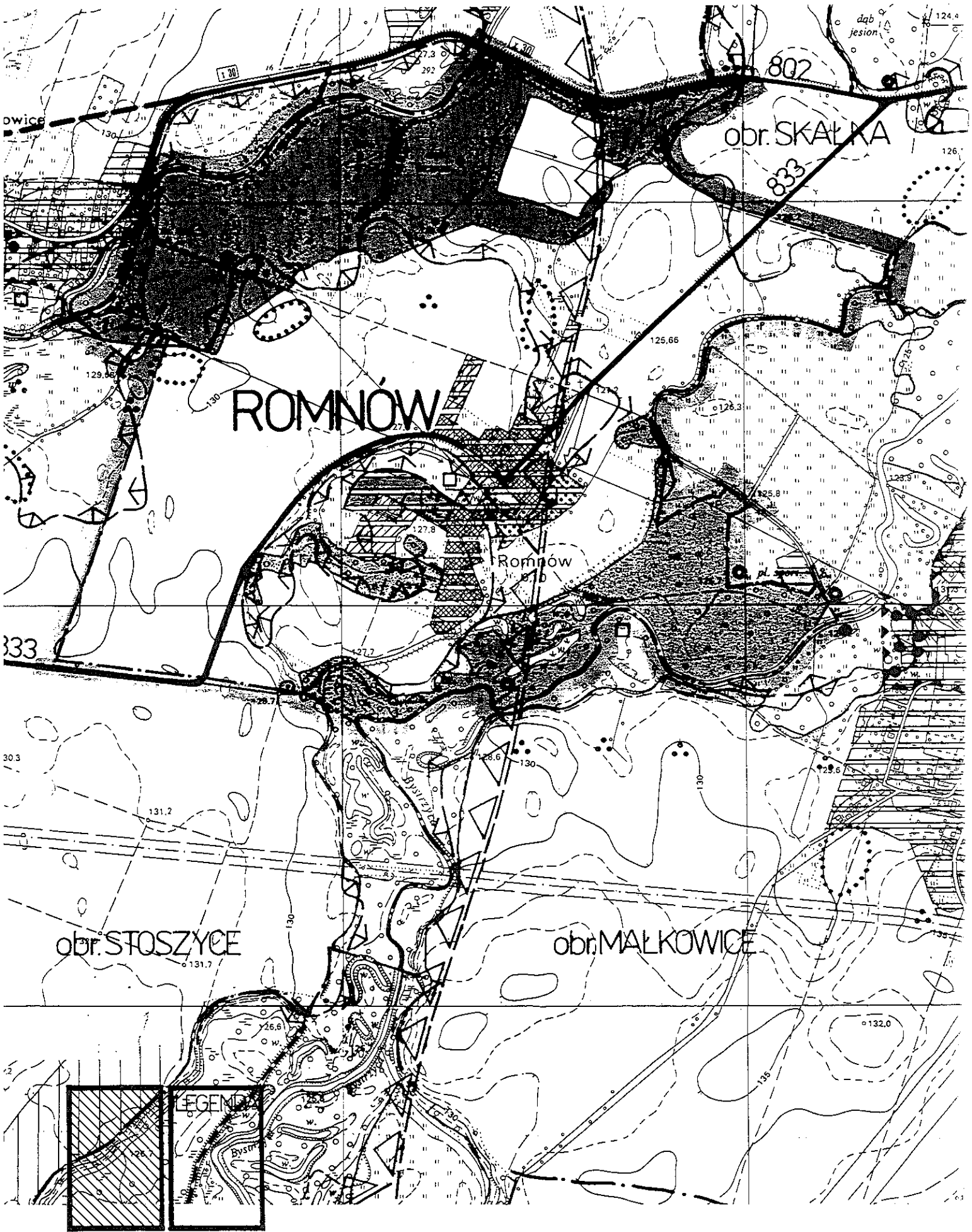
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Wincenty Płotka

205



ROMNÓW

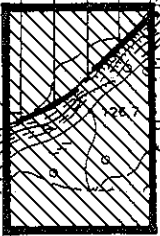
obr. SKAŁNA

Romnów

obr. STOSZYCE

obr. MAŁKOWICE

LEGENDA



## OZNACZENIA GRAFICZNE

### ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

|  |   |
|--|---|
|  | TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJ. ZAINWESTOWANIA                    |
|  | TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG                    |
|  | ISTN. I PROJ. OŚRODKI OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNEJ              |
|  | TERENY UPRAW ROLNYCH  |
|  | PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ        |
|  | LASY  |
|  | PROJEKTOWANE DOLESIENIA                                       |
|  | OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW I INNE OBIEKTY GOSPODARKI KOMUNALNEJ    |
|  | WODY OTWARTE  |
|  | KORYTA RZEK I POTOKÓW   |
|  | DROGI V klasy technicznej - ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE |

### ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

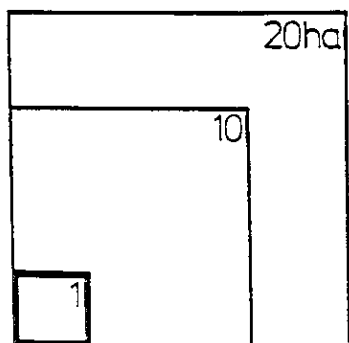
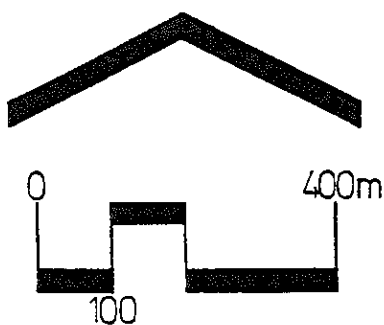
|  |   |
|--|---|
|  | STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH                       |
|  | STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH                     |
|  | STREFA OCHRONNA UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH „BOGDAŚZOWICE” |
|  | ZASIEG WÓD POWODZIOWYCH 1% (STULETNIACH)            |

### ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY DÓBR KULTURY

|  |  |
|--|--|
|  | CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE                     |
|  | STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ                       |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONAD 0.5 ha |
|  | POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE                  |

### INNE OZNACZENIA

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | 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. 224-00

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi ROMNÓW

#### 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

**SKALA 1:10 000**

marzec  
1996

mapa topograficzna  
stan z 1983 r.