

Kąty Wrocławskie, 09.06.2014r.

**Wydział Planowania, Rozwoju
i Inwestycji w/m**

WYPIS / WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek przekazujemy wypis/wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr ewid. 11/4 AM-1 / ~~nieruchomość KW_____ składającą się z działek nr ewid. _____ AM_____*~~ położoną w obrębie **Sadków**, gmina Kąty Wrocławskie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXII/264/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r. publikacja Dz. U. Nr 3 z dnia 21 lutego 1997r. poz. 31) przeznaczają przedmiotową działkę ~~nie~~ ~~nieruchomość~~ ~~objętą~~ ~~KW_____*~~ na tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania.

§ 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.

Kierownik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
[Podpis]
mgr inż. Przemysław Nowacki

Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**niepotrzebne skreślić*

Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/a.

Zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. zwalnia się od opłaty skarbowej.

10A

XXII 264

**UCHWAŁA NR/...../96
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 16 grudnia 1996**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Sadków
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 Sadków 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 Sadków w granicach obrębu geodezyjnego wsi według stanu na dzień 01.01.1996 r. o powierzchni 798 hektarów.
2. Przy przyjętych wiodących funkcjach miejscowości
 - rolniczej,
 - drobnej wytwórczości i przetwórstwa rolno - spożywczego,
 - usługowej,
 - mieszkaniowej
 i założonej wielkości miejscowości na ok. 650 osób.
 obszar objęty planem przeznacza się na:

- użytkowanie rolnicze	- 710,0 ha
- tereny zainwestowania wiejskiego	- 75,0 ha
w tym: tereny projektowanego zainwestowania	- 25,0 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.

GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE
ul. Rynek-Ratusz 1
63-030 Kąty Wrocławskie
REGON 831935052, NIP 913-00-05-147

4. Ustala się możliwość znacznego rozwoju przestrzennego terenów zainwestowania wsi. Grunty przeznaczone pod nową zabudowę wyznacza się na północ i na zachód od terenów obecnego zainwestowania.
5. Ustala się trwałą adaptację istniejących usług, zalecając lokalizację nowych obiektów usługowych w środkowej części wsi.
6. W widłach dróg na zachodnim krańcu wsi istnieje możliwość sytuowania nowego obiektu usług ponadpodstawowych (np. stacja paliw).
7. Zaleca się adaptację całego zabytkowego zespołu pałacowego na cele usługowe, administracyjne, ew. usługowo - produkcyjno - magazynowe. Przeznacza się zabytkowe zabudowania folwarczne dla szeroko rozumianej obsługi gospodarki rolnej.
8. We wschodniej części wsi, na północ od drogi nr 347, ustala się lokalizację cmentarza i stałą lokalizację ogrodów działkowych.
9. Prowadzenie hodowli w istniejących obiektach na południe od wsi wymaga stosowania technologii, powodujących brak oddziaływań na tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na cele usługowo - produkcyjne nie związane z rolnictwem.
10. Dopuszcza się możliwość eksploatacji dla potrzeb lokalnych społeczności w obrębie małego wyrobiska, między Sadkówkiem a Rybnicą.
11. W Sadkówku ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poza terasą zalewową Bystrzycy, na terenach na północ od drogi nr 347.
12. W południowej części obrębu, przy autostradzie, rezerwuje się teren dla tzw. „miejsca obsługi podróżnych”; nie ustala się kategorii MOP-u. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tego terenu wymaga się dokonania szczegółowego uzgodnienia z Agencją Budowy i Eksploatacji Autostrad, dla ustalenia możliwości i warunków włączenia do autostrady.

§ 5

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów otwartych.

Na terenach otwartych obrębu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 6

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja drogowa.

Utrzymuje się przebieg przez teren obrębu drogi krajowej nr 347 IV klasy technicznej. Na odcinku przebiegającym przez tereny zainwestowane Sadkowa zaleca się przekrój uliczny. Istniejąca droga wojewódzka nr 807 do Małkovic - V klasy technicznej. Ustala się modernizację obecnej drogi gminnej nr 019 (Sadkówki - Sadowice) do parametrów V klasy technicznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie wsi w wodę z istniejących ujęć o zatwierdzonych zasobach 49,3 m³/h i zakładu uzdatniania wody o produkcji ok. 265 m³/d wodociągiem ϕ 150, maksymalne zapotrzebowanie wody wyniesie ok. 170 m³/d; stacja zasilac będzie również wieś Sadowice, zaopatrzenie wsi Sadkówki może się nadal odbywać ze studni zagrodowych lub z wodociągu Sośnica;
- b) wybudowanie kanalizacji sanitarnej ϕ 0,20 o długości ok. 1200 m i odprowadzanie ścieków na lokalną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 115 m³/d;
- c) lokalizację oczyszczalni ścieków na działce nr 152;
- d) lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków dla obu projektowanych przy autostradzie MOP-ów na zachód od projektowanego zespołu obsługi podróżnych;
- e) zasilanie wsi w energię elektryczną z linii 20 kV (L-309) oraz realizację nowej linii 20 kV biegnącej w kierunku Sadkówka, zasilającej stacje transformatorowe projektowane dla obsługi nowego zainwestowania;
- f) utrzymanie przebiegu przez obręb wsi gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego m. Kąty Wrocławskie; po wybudowaniu stacji redukcyjnej w rejonie skrzyżowania gazociągu z drogą nr 347, istnieje możliwość gazyfikacji wsi;
- g) składowanie odpadów komunalnych na projektowanym składowisku odpadów w obrębie Pietrzykowice - Rybnica, zaś z Sadkówka na gminnym składowisku w Sośnicy - Różańcu.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie:

- wpisem do rejestru zostały objęte zespoły: kościelny (kościół filialny p.w. św. Jadwigi, dzwonnica drewniana, kaplica grobowa) i pałacowy (pałac, zabudowania folwarczne, spichlerz) oraz stanowisko archeologiczne przy autostradzie - relikty osady; strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje pozostałe zabudowania folwarczne;
- ochroną konserwatorską i obserwacją archeologiczną obejmuje się cały obszar zainwestowania wsi na południe od drogi Kąty Wr. - Wrocław;
- stanowisko archeologiczne - grodzisko stożkowate z późnego średniowiecza - w północnej części Sadkówka jest w trakcie wpisu do rejestru zabytków;
- o pracach ziemnych na terenie całego Sadkówka oraz na obszarze dawnego parku (zieleni wysoka na wschód od wsi) należy powiadamiać służby ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Dla zachowania krajobrazowych i przyrodniczych walorów doliny Bystrzycy ustala się zachowanie obecnej struktury łąk i lasów łąkowych. Zaleca się wyznaczenie ścieżek rowerowych umożliwiających penetrację doliny.
2. Wymaga się rekultywacji zamkniętego wysypiska śmieci zlokalizowanego na północ od wsi - teren wymaga splantowania i nasadzenia zieleni wysokiej.
3. Ochronie podlegają pomnikowe drzewa w parku przypałacowym.
4. Zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej na terenach otwartych obrębu (nasadzenia wzdłuż dróg polnych, zalesienia brzegów cieków).

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 terenów przeznaczonych pod nową jednorodziną zabudowę mieszkalną zaleca się opracowanie kompleksowego projektu podziału dla prawidłowego wyznaczenia dojazdów obsługujących projektowane zainwestowanie. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających ulice dojazdowe na 8 metrów oraz minimalną wielkość działki budynku wolnostojącego - 500 m².
3. Ogranicza się możliwość lokowania nowej zabudowy we wschodniej części wsi, gdzie na działkach plombowych może być lokowana zabudowa o max. dopuszczalnej wysokości 2 kondygnacje.

§ 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 30 %.

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 Piotka



Sadków str. 3

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SADKÓW
DLA DZIAŁKI NR EWID. 11/4.



-  TERENY UPRAW ROLNYCH
-  TERENY ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA
-  PARKI, BOISKA, ZESPOŁY URZĄDZONEJ ZIELENI REKREACYJNEJ
-  TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ PRZYDOMOWA, SZKLARNIE
-  KIERUNKOWE REZERWY TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
-  CHRONIONE WGLĄDY I OSIE WIDOKOWE
-  DROGI O PRZEKROJU ULICZNYM
-  DROGI REGIONALNE (IV kl. techn.) – ODCINKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
-  TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH USŁUG

GMINA KĄTY WROCLAWSKIE
ul. Rynek-Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie
REGON 831935052, NIP 913-00-05-147

