



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 3369

UCHWAŁA NR XIX/98/16 RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Wądroże Wielkie – „Tereny inwestycyjne obsługi technicznej transportu we wsi Bielany”

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 446) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w związku z uchwałą Nr XXXVI/167/10 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 24 marca 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Wądroże Wielkie – „Tereny inwestycyjne obsługi technicznej transportu we Wsi Bielany”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie” uchwalonego w dniu 30 marca 2001r. uchwałą Nr XXVII/124/2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVI/154/06 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2006 r. oraz uchwałą Nr XXXIV/158/10 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 27 stycznia 2010 roku i uchwałą Nr XXXII/147/13 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 26 czerwca 2013 roku, Rada Gminy Wądroże Wielkie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny inwestycyjne obsługi technicznej transportu we Wsi Bielany”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru planu wynosi – 7,85 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu nr 1 w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- 4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1 - nr 3,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający rysunek planu nr 1 w skali 1 : 1000,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dominujące przeznaczenie terenu określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacającą lub uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, i mogącą z nim harmonijnie współistnieć,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji: budynków oraz urządzeń reklamowych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) szyldy i reklamy,
 - b) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach,
- 8) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług handlu, gastronomii, wytwórczości i rzemiosła usługowego, hotelarstwa, zaplecza techniczno – budowlanego, obsługi motoryzacji (z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko),
- 9) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 10) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, takie jak: dojazd wewnętrzny, plac manewrowy, rampa, podejścia i podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżka rowerowa,
- 11) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
- 12) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu,
- 13) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia,
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu wyróżnione symbolem literowym i cyfrowym,
- 5) informacyjne oznaczenie istniejącego uzbrojenia terenu,
- 6) informacyjne oznaczenie istniejącej zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem:
 - a) istniejących walorów krajobrazowych,
 - b) architektury otoczenia,
 - c) zabudowy sąsiedniej,
 - d) skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla regionalnego budownictwa.
- 2) dopuszcza się budowę nośników reklamowych w terenach **2UKS** pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków.

2. Zakazuje się na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm,
- 2) stosowania do ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w granicach obszaru objętego planem, ustala się:

2. W zakresie środowiska przyrodniczego:

- 1) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego w tym zespołu zadrzewień jako zieleni nieurządzonej,
- 2) nakazuje się zachowanie rowów odwadniających,
- 3) nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
- 4) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - nie dotyczy terenu drogi wojewódzkiej nr 345, oznaczonej symbolem **1KDG**,

- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do gruntu z terenów zabudowy usługowej i terenów obsługi komunikacji samochodowej,
- 7) dopuszcza się zatrzymywanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji - z wyjątkiem wód z powierzchni utwardzonych oraz wód z terenów zabudowy usługowej i terenów obsługi komunikacji samochodowej,
- 8) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji,
- 9) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami gospodarki odpadami określonymi dla gminy Wądroże Wielkie,
- 10) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatru) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,

3. W zakresie przyrody:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów, w tym wzdłuż rowów i istniejących dróg – z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, na powierzchniach biologicznie czynnych, nakazuje się kształtowanie zieleni izolacyjnej w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych z dopuszczeniem elementów małej architektury,
- 3) dopuszcza się wycinanie drzew w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

4. W zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w granicach obszaru objętego planem oraz w terenach sąsiednich ustala się:

- 1) dostosowanie wysokości zabudowy do istniejących w sąsiedztwie budynków,
- 2) zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni dla planowanej zabudowy,
- 3) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu,
- 4) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej skablowanie dla poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach pasów drogowych istniejących i planowanych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują standardy akustyczne.

7. Obszar objęty planem jest położony poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w celu zachowania i ochrony wartości środowiska oraz walorów przyrodniczych.

9. Zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zmianami) wpisane do rejestru zabytków w granicach obszaru objętego planem nie występują,
 - 2) obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej (dobra kultury znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków) w granicach obszaru objętego planem nie występują.
2. Obszary obserwacji archeologicznej na terenie opracowania nie występują.

3. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Bielany i poza strefą obserwacji archeologicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem prace ziemne należy prowadzić uwzględniając możliwość odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz prowadzenia procedur wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny stanowiące zadania celu publicznego:

1) tereny dróg publicznych – drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu,
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych dla osób niepełnosprawnych.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, obiektów małej architektury i zieleni, , zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarcze nieruchomościami.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach przeznaczenia terenu **2UKS**.

4. Wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UKS** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielonej działki budowlanej – 25,0m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500,0 m²
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub drogi wewnętrznej powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż + – 30°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usług i tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2 UKS**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie, parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, obiekty obsługi podróżnych wraz z zapleczem sanitarnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja wewnętrzna, obiekty gospodarcze, garaże, chodniki,
- b) zieleń urządzone i izolacyjna z elementami małej architektury,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- 3) istniejąca zabudowa do zachowania z prawem do remontu i przebudowy,
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6 w odniesieniu do działki budowlanej,
 - b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% w odniesieniu do działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, nie dotyczy obiektów budowlanych stacji paliw,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 zatrudnionego, 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, dla hotelu i motelu - 1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
 - j) co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych,
 - 5) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 20 m od krawędzi jezdni drogi klasy G 1/2,
 - b) 8 m w terenie zabudowy,
 - c) linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) **1KDG** - istniejąca droga wojewódzka nr 345 relacji Wilczków (DK94) – Budziszów Wielki – A4 (węzeł Budziszów – Strzegom) – Konary – Lusina – (DK5 k/Strzegomia), stanowiąca połączenie gminy w kierunkach Malczyce – Strzegom,
 - b) ustala się linie rozgraniczające drogi w dotychczasowej szerokości pasa drogowego (zgodnie ze stanem własności),
 - c) kasa techniczna drogi - główna **G 1/2**,
 - d) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi wewnętrzne oraz serwisowe podłączone do drogi wojewódzkiej,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczającymi ilość zjazdów z dróg wojewódzkich,

f) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 13.1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów planowanej zabudowy, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów zabudowy.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji,
- 2) realizację nowych sieci uzbrojenia oraz obiektów i urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg, (z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy dla ciągów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu).

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego zmianą planu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – z istniejącej magistralnej sieci wodociągowej o śr. 160 PCW, biegnącej przez wieś Bielany,
- 2) rozdzielczą sieć wodociągową o śr. 90 i śr. 32 należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków z planowanej kanalizacji sanitarnej docelowo realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych, szczelne osadniki ścieków lub przydomową oczyszczalnię ścieków dostosowaną do potrzeb inwestycji i spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze planu,
- 2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji,
- 3) dla terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych w splywie powierzchniowym lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod

warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy,
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania.

7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** :

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 20/0,4 kV należy budować typu miejskiego, pod lokalizację stacji elektroenergetycznych miejskich należy przewidzieć wydzielenie działek o wym. 6,5 m x 8,5 m z możliwością bezpośredniego dostępu do układu komunikacyjnego, przy założeniu, że budynek stacji transformatorowej może być usytuowany w odległości do 1,5 m od granicy działki. Pod lokalizację stacji słupowej nie jest wymagane wydzielenie odrębnej działki.
 - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wykonywać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy dla linii elektroenergetycznych.

8. Ustala się następujące zasady budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych, z możliwością ich remontu i przebudowy,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych stosownie do zaistniałych potrzeb,
- 3) sieci telekomunikacyjne należy budować jakto kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej.

9. Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Wądroże Wielkie.

Rozdział 4.

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 14. 1. Tereny w granicach planu do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją określoną w planie.

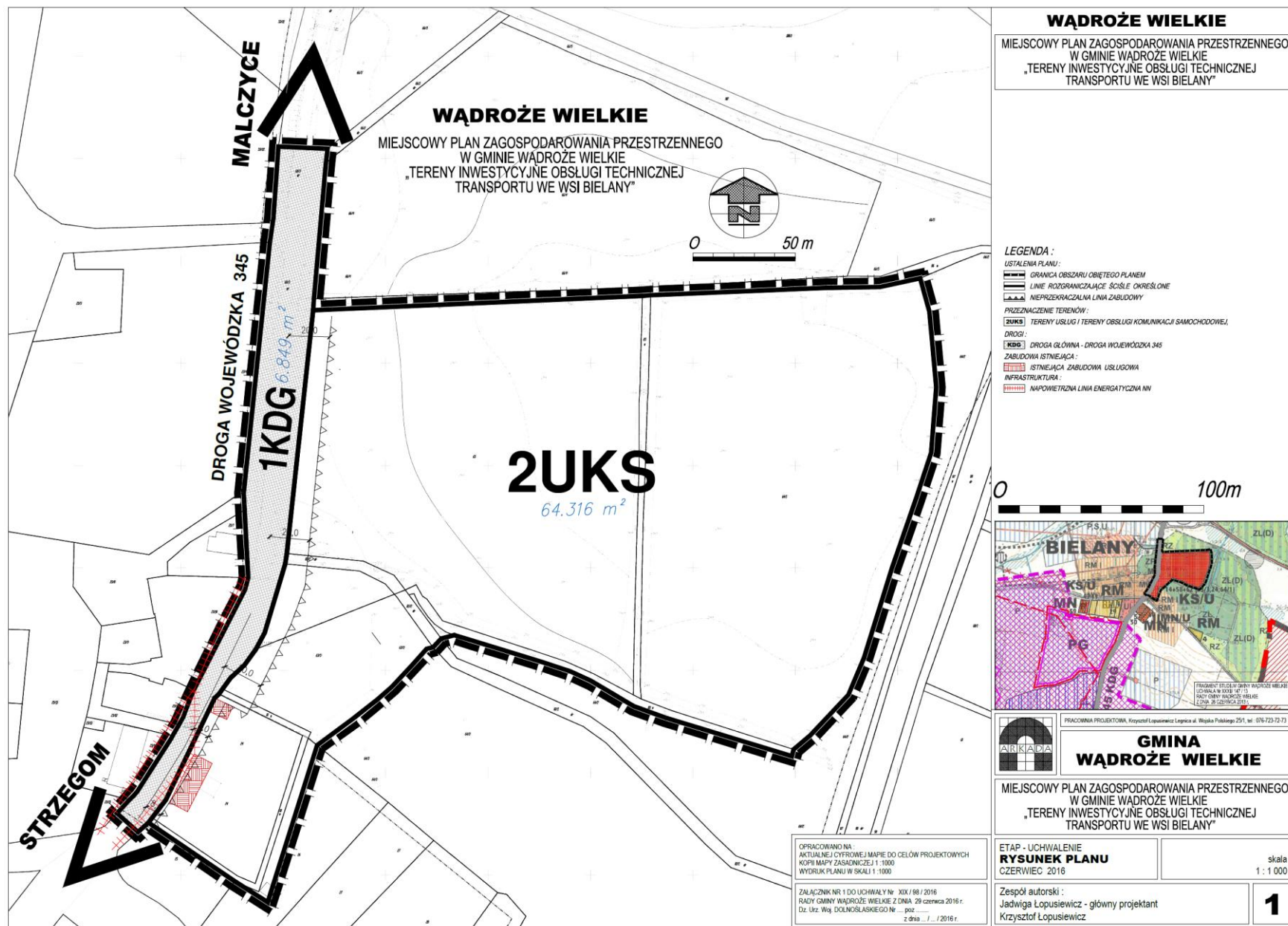
§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wądroże Wielkie.

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wądroże Wielkie.

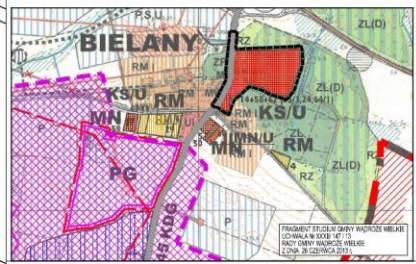
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
D. Żołnierczyk



WĄDROŻE WIELKIE
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W GMINIE WĄDROŻE WIELKIE
 „TERENY INWESTYCYJNE OBSŁUGI TECHNICZNEJ
 TRANSPORTU WE WSI BIELANY”

- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISŁE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- 2UKS** TERENY USŁUG I TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ,
- DROGI :**
- KDG** DROGA GŁÓWNA - DROGA WOJEWÓDZKA 345
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA :**
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA USŁUGOWA
- INFRASTRUKTURA :**
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA NN



ARKADA

GMINA WĄDROŻE WIELKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W GMINIE WĄDROŻE WIELKIE
 „TERENY INWESTYCYJNE OBSŁUGI TECHNICZNEJ
 TRANSPORTU WE WSI BIELANY”

ETAP - UCHWALENIE
RYSunEK PLANU
 CZERWIEC 2016

skala
 1 : 1 000

Zespół autorski :
 Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
 Krzysztof Łopusiewicz

1

OPRACOWANO NA
 AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 : 1000
 WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000

ZAJĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XIX / 98 / 2016
 RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE Z DNIA 29 czerwca 2016 r.
 Dz. Urz. Wój. DOLNOŚLĄSKIEGO Nr ... poz. ...
 z dnia ... / ... / 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/98/16
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 29 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Wądroże Wielkie – „Tereny inwestycyjne obsługi technicznej transportu we wsi Bielany”, do publicznego wglądu od dnia **15 stycznia 2016r. do dnia 8 lutego 2016r.** - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia 22 lutego 2016 r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/98/16
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 29 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016r. poz.446), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Wądroże Wielkie ustala, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) budowę dróg dojazdowych,
- 2) budowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) środki finansowe pozyskanie od inwestora inwestycji nie drogowej, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 poz. 460),
- 2) budżet gminy,
- 3) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, obligacje komunalne, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

1.4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w 1.3., w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.