DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2026 r.

Poz. 1849

UCHWAŁA NR XXI/144/2026
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru - IV w obrębie Postolice, Sobolew, Budziszów Mały, Budziszów Wielki, w gminie Wądroże Wielkie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), Rada Gminy Wądroże Wielkie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LIX/312/23 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru - IV w obrębie Postolice, Sobolew, Budziszów Mały, Budziszów Wielki, w gminie Wądroże Wielkie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie”, uchwalonego uchwałą nr XXVII/166/17 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru - IV w obrębie Postolice, Sobolew, Budziszów Mały, Budziszów Wielki, w gminie Wądroże Wielkie.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru - IV w obrębie Postolice, Sobolew, Budziszów Mały, Budziszów Wielki, w gminie Wądroże Wielkie, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 588 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) 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, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **alei drzew** - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;

2) **budynku agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach gospodarstwa rolnego, przystosowany do prowadzenia działalności agroturystycznej polegającej na odpłatnym wynajmowaniu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku w gospodarstwie rolnym;

3) **budynku gospodarczo-garażowym –** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

4) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

5) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu oraz są tej samej długości;

6) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

7) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych, części budowlanej elektrowni wiatrowych, masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, elementów technicznych elektrowni wiatrowej oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

9) **przedpolu budynku** - należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;

11) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, wzdłuż osi kompozycyjnej, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów na działki;

12) **urządzeniu fotowoltaicznym -** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg publicznych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) szpaler drzew do zachowania;

7) aleja drzew do zachowania;

8) strefa zieleni śródpolnej i przywodnej;

9) wymiar w metrach;

10) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi;

11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **45** terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) teren usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U**;

2) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-P**;

3) teren produkcji lub górnictwa i wydobycia, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **P-G**;

4) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **PEW**;

5) teren drogi głównej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDG**;

6) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **KDZ**;

7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDL**;

8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolem literowym **KR**;

9) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **13** oraz symbolem literowym **RN**;

10) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RNR**;

11) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RNL**;

12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **2** oraz symbolem literowym **RZM**;

13) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **RZP**;

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **WS**;

15) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **L**;

16) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu szpalerów drzew do zachowania oraz alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących szpaler albo aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei lub szpaleru drzew.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **RZM** obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

2) teren oznaczony symbolem **U**, w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz zmiany przebiegu lub kanalizacji rowów melioracyjnych;

2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 1000 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generuje emisje powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach stref zieleni śródpolnej i przywodnej, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) zachowanie oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) zachowanie istniejącej zieleni, w tym drzew i krzewów;

3) zachowanie istniejących łąk i pastwisk;

4) zakaz utwardzania terenu;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest historyczny układ przestrzenny wsi Budziszów Mały, dla którego ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) formę nowej zabudowy:

a) prostokątny rzut budynku z dopuszczeniem ganku,

b) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne z dopuszczeniem jednej kondygnacji podziemnej oraz nieużytkowego poddasza,

c) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 40 do 45 stopni, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,

d) materiał i kolorystyka elewacji:

- ustala się tynk w odcieniach bieli, beżu, kremu lub ugru,

- dopuszcza się: cegłę lub kamień w partii cokołowej, drewno naturalne jako detal architektoniczny lub konstrukcja ganku,

- zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

e) kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej zgodna z tradycją historyczną, w tym w kolorze: naturalnego drewna, bieli, jasnej szarości,

f) zakaz stosowania elementów niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, w tym: podpór o przekroju koła, nawisów, narożnych okien, przeszkleń elewacji, konstrukcji z bali nietynkowanych,

g) nakaz komponowania elewacji z zastosowaniem tradycyjnych dla regionu proporcji i symetrii w układzie otworów okiennych i drzwiowych,

h) w ramach jednego siedliska:

- budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-gospodarczego,

- wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż budynku mieszkalnego lub mieszkalno-gospodarczego,

- dla wszystkich budynków należy stosować te same materiały i kolorystykę dachu i elewacji;

3) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w tym: wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej, wież radiowych oraz masztów;

4) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków i eksponowanych bocznych oraz na połaciach dachowych eksponowanych z dróg publicznych, urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;

5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie układu ruralistycznego.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 79-23/10 m. 2, AZP 79-23/2 m. 8, AZP 79-23/3 m. 7, AZP 79-23/4 m. 6, AZP 79-23/11 m. 1, AZP 80-23/6 m. 11, AZP 80-23/7 m. 12, AZP 80-23 /8 m. 13, AZP 80-23/10 m. 15, AZP 80-23/11 m. 16, objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych na działce, wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku zlokalizowanego na działce);

3) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

6. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, w części wykraczającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

7. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

8. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

9. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW** z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;

2) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zarówno na obszarach objętych planem, jak i poza jego granicami;

3) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

4) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 4 sztuk.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, występują dwa złoża kruszywa naturalnego – Sobolew I oraz Sobolew II, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, występuje obszar górniczy – Sobolew I, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, występuje teren górniczy – Sobolew I, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 16. 1. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

2. W granicach obszarów ujętych w ust. 1 ustala się:

1) zabezpieczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem w czasie powodzi;

2) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w tym biogazowni.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem **U, P-G, U-P**: 1000 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW**: 1500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (po 11 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych ograniczenia wynikające z ust. 1 i 2 tracą moc.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu: droga wojewódzka nr 345, drogi powiatowe nr 2177D, 2798D i droga gminna nr 107381D oraz przylegające do planu: droga powiatowa nr 2197D i droga gminna nr 107380D.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **PEW** dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m.

6. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

8. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

d) dla budynków o funkcji agroturystycznej: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,

e) dla terenów **PEW**: 1 miejsce na 5 osób niezbędnych do eksploatacji obiektu budowlanego;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt 1 będzie równa lub wyższa niż 6;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **RN**, **RNL**, **RNR**;

6) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1 w granicach terenów oznaczonych symbolem **KR**;

7) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 21. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 2.

2. Lokalizację stacji elektroenergetycznych oraz magazynów energii dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **PEW**.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach **U**, **RZM** dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenu **1U** (o powierzchni ok. 0,56 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług. W ramach terenu ustala się

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz innych budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi;

2) zakaz lokalizacji terenów usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązu, szarości;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła licowa, płytka elewacyjna, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 23. Dla terenu **1U-P** (o powierzchni ok. 53,09 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. W ramach terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz innych budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi;

2) zakaz lokalizacji terenów usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych oraz przemysłu portowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

9) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów z wyjątkiem dachów płaskich: matowa dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązu, szarości;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła licowa, płytka elewacyjna, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 24. Dla terenu **1P-G** (o powierzchni ok. 3,74 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji lub górnictwa i wydobycia. W ramach terenu ustala się zakaz lokalizacji terenów elektrowni wiatrowej oraz terenów przemysłu portowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

9) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązu, szarości;

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest obszar górniczy Sobolew I, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest teren górniczy Sobolew I, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są złoża kruszywa naturalnego Sobolew I i Sobolew II, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 25. Dla terenów **1PEW** (o powierzchni ok. 5,36 ha), **2PEW** (o powierzchni ok. 16,11 ha), **3PEW** (o powierzchni ok. 8,43 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni wiatrowej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym stacjami elektroenergetycznymi, głównymi punktami odbioru i magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

6) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 260 m;

7) maksymalna wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

8) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 6 i 7:

a) dla budynków: 10 m,

b) dla budowli: 25 m;

9) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 190 m;

10) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych:

a) na terenie **1PEW**: 1 elektrownia na teren,

b) na terenie **2PEW**: 2 elektrownie na teren,

c) na terenie **3PEW**: 1 elektrownia na teren.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu **1KDG** (o powierzchni ok. 4,50 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i aleja drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 27. Dla terenów **1KDZ** (o powierzchni ok. 1,19 ha), **2KDZ** (o powierzchni ok. 0,64 ha), **3KDZ** (o powierzchni ok. 2,38 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

5. W granicach terenów **2KDZ** oraz **3KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 28. Dla terenu **1KDL** (o powierzchni ok. 0,61 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §18 ust. 1.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 29. Dla terenów **1KR** (o powierzchni ok. 0,07 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,34 ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **5KR** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **6KR** (o powierzchni ok. 0,87 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenu **1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest obszar i teren górniczy Sobolew I oraz złoże kruszywa naturalnego Sobolew I, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 30. Dla terenów **1RN** (o powierzchni ok. 24,81 ha), **2RN** (o powierzchni ok. 27,95 ha), **3RN** (o powierzchni ok. 24,88 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 24,15 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 9,80 ha), **6RN** (o powierzchni ok. 19,79 ha), **7RN** (o powierzchni ok. 128,83 ha), **10RN** (o powierzchni ok. 2,57 ha), **11RN** (o powierzchni ok. 22,38 ha), **12RN** (o powierzchni ok. 0,65 ha), **13RN** (o powierzchni ok. 23,72 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu **7RN**, **13RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa zieleni śródpolnej i przywodnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. W granicach terenów **2RN**, **11RN**, **13RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W granicach terenów **11RN**, **12RN**, **13RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia zawarte w § 16.

6. Przez teren **1RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 1.

7. Przez tereny **12RN**, **13RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 31. Dla terenów **8RN** (o powierzchni ok. 7,04 ha), **9RN** (o powierzchni ok. 38,93 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, z dopuszczeniem budowli rolniczych w formie szklarni i namiotów foliowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 5 m.

3. W granicach terenu **9RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 32. Dla terenu **1RNR** (o powierzchni ok. 110,03 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa zieleni śródpolnej i przywodnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 33. Dla terenu **1RNL** (o powierzchni ok. 11,82 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 34. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 0,15 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 1,15 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego:

1) budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne;

2) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt;

3) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

4) budynków agroturystycznych;

5) budynków usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometria połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów z wyjątkiem dachów płaskich: matowa dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązu, szarości;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła licowa, płytka elewacyjna, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki i budowle rolnicze należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce z zachowaniem niezabudowanego podwórza;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 12 ust. 4.

4. Teren **1RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Przez teren **2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 35. Dla terenów **1RZP** (o powierzchni ok. 0,72 ha), **2RZP** (o powierzchni ok. 5,24 ha), **3RZP** (o powierzchni ok. 0,41 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego w formie budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz innych budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dach płaski.

3. Teren **3RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Przez teren **2RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 36. Dla terenów **1WS** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **2WS** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **3WS** (o powierzchni ok. 0,25 ha), **4WS** (o powierzchni ok. 1,00 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych o wysokości nie większej niż 2 m.

3. W granicach terenów **3WS** oraz **4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia zawarte w § 16.

4. Przez teren **4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 37. Dla terenu **1L** (o powierzchni ok. 2,06 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 38. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 0,23 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 0,17 ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 0,26 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) nakaz zachowania zadrzewień, otwartych rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zagłębień bezodpływowych oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 0,9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 20 i § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

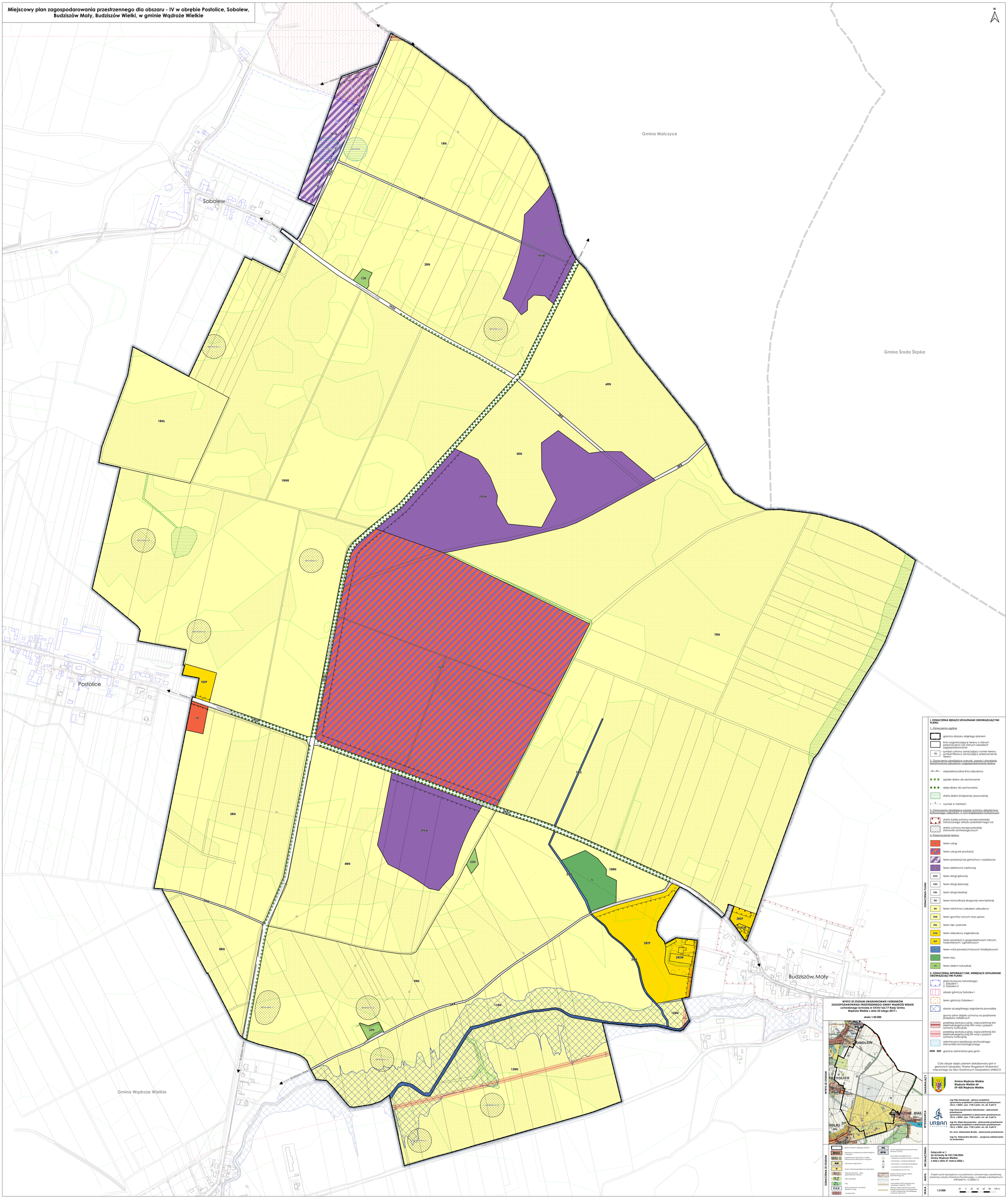
§ 39. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wądroże Wielkie.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Andrzej Hawran

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/144/2026
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 31 marca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru - IV w obrębie Postolice, Sobolew, Budziszów Mały, Budziszów Wielki, w gminie Wądroże Wielkie


N
Gmina Malczyce
Gmina Środa Śląska
Gmina Wądroże Wielkie
Sobolew
Postolice
Budziszów Mały
Budziszów Wielki
Sobolew
Postolice
Budziszów Wielki
Budziszów Mały
Chwałki
1RN
2RN
1PEW
1ZN
6RN
5RN
2PEW
1RNL
1RNR
7RN
1U
1RZP
3RN
3PEW
4RN
2ZN
1L
10RN
3RZP
2RZP
2RZM
8RN
9RN
11RN
12RN
3ZN
13RN
1L
1U
1RZP
2RZP
2RZM
3RZP
3RZM
1U
1RZP
1RZM
1U
1RZP
1RZM
1U
1RZP
1

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/144/2026
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 31 marca 2026 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie", przyjętym uchwałą nr XXVII/166/17 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2017 r., obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy zagrodowej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz lasów.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Postolice, Gądków, Jenków, Bielany i Budziszów Wielki uchwalonego uchwałą nr IX/37/03 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 11 czerwca 2003 roku. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza obszar objęty niniejszą uchwałą głównie pod tereny polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodniczych, tereny dróg głównych oraz zbiorczych oraz tereny dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne).

W granicach planu wyznaczono tereny: teren usług, teren usług lub produkcji, teren produkcji lub górnictwa i wydobycia, tereny elektrowni wiatrowej, teren drogi głównej, tereny drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk, tereny zabudowy zagrodowej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu, tereny zieleni naturalnej.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz ustala się zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie energetyczne z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń planu oraz stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska. W zakresie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych oraz ustala się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej. Natomiast odprowadzenie ścieków przemysłowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

·odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

·zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

·stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

·zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną, a w zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Dla planowanego nowego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/144/2026
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 31 marca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę