



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 3368

UCHWAŁA NR XIX/97/16 RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wądroże Wielkie – tereny dużych gospodarstw rolnych RPO

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 446), oraz art. 20 ust. 1, art. 27 art. i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w związku z uchwałą Rady Gminy Wądroże Wielkie Nr XLII/190/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wądroże Wielkie – tereny dużych gospodarstw rolnych RPO, Rada Gminy Wądroże Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wądroże Wielkie” uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wądroże Wielkie – tereny dużych gospodarstw rolnych RPO, zwaną dalej planem.

2. Granice planu wskazane zostały na rysunku planu. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 5,06 ha.

§ 2. 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000,
- 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.
4. 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. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) 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,
- 3) szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wądroże Wielkie – tereny dużych gospodarstw rolnych RPO,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 2000,
- 3) **przepisach obowiązujących** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, jeśli mają zastosowanie do przedmiotowego planu,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem przeznaczenia terenu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – jest to stosunek wielkości powierzchni zabudowy (należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich obiektów budowlanych na określonej działce budowlanej wraz z drogami wewnętrznymi oraz innymi powierzchniami uszczelniającymi teren) w stosunku do ogólnej powierzchni działki,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422) - „należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie”,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, wewnętrznych dróg dojazdowych, chodników i parkingów o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 12) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych wyznaczonych w planie terenów lub działek, których budowa i utrzymanie należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:

- a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) górnej krawędzi dachu lub attyki w wypadku dachu płaskiego,
 - c) od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury,
- 14) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
- 16) **dominancie i akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej wsi,
- 17) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
- 18) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu.

§ 5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6. 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 oznaczenia odnoszące się do ochrony dóbr kultury oraz ochrony przyrody,
- 6) informacyjne powierzchnie jednostki urbanistycznej oraz nr działki geodezyjnej,
- 7) informacyjne oznaczenie istniejącego uzbrojenia terenu,
- 8) informacyjne oznaczenie funkcji istniejącej zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie zagospodarowania terenu – zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego istniejącej zabudowy dworu i folwarku,
- 2) podporządkowanie wszystkich działań planistycznych oraz inwestycyjnych ochronie dóbr kultury,
- 3) zachowanie wspólnie wytyczonych ścieżek spacerowych oraz basenu w kształcie łódki,
- 4) zachowanie istniejącego kamiennego muru od strony północnej i zachodniej oraz odtworzenie fragmentów muru od oficyny mieszkalnej nr 204 po usunięciu istniejącego betonowego ogrodzenia,
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów,
- 6) zakazuje się stosowania reklam świetlnych, migających w szczególności o zmiennej treści oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
- 7) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na terenach zieleni,
- 8) dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i zapewniać ekspozycje detali architektonicznych,
- 9) nakazuje się umieszczanie reklam i szyldów związanych z prowadzoną w budynku działalnością tej samej wielkości i ich grupowanie w jednym miejscu na elewacji budynku,
- 10) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych w tym stacji bazowych telefonii komórkowych i innych stacji przekaźnikowych,
- 11) ustala się zakaz lokalizowania na terenie oznaczonym w zmianie planu symbolem **2RU** przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt oraz innych działalności jako inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się pozostawienie minimum 70% terenu objętego planem jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) nakazuje się, aby działalności gospodarcze zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie powodowały ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) nakazuje się, aby wszelka działalność produkcyjna, techniczna i usługowa nie powodowała szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem objętym planem,
- 4) zakazuje się stosowania źródeł ciepła uciążliwych dla środowiska, powodujących niską emisję, preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy i inne o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie wód, gleby i powietrza ponad dopuszczalne normy,
- 6) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych,
- 7) wyklucza się możliwość odprowadzania nieoczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) do kanalizacji sanitarnej, gleby lub wód powierzchniowych,
- 8) zakazuje się lokalizacji zabudowy na terenie zabytkowego parku naturalistycznego oznaczonego symbolem **1ZP**,
- 9) nakazuje się selektywne składowanie odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami i przepisami odrębnymi,

10) nakazuje się ochronę pomników przyrody ustanowionych decyzją Wojewody Legnickiego SGW 7141-17-83 z dnia 20 grudnia 1983r., zgodnie przepisami odrębnymi i rejestrem pomników przyrody RDOŚ we Wrocławiu poz. 2189:

- a) grupy 3 drzew - Platan klonolistny (*Platanus acerifolia*) - 2 sztuki z okazałą koroną oraz jedno drzewo ze słabo rozwiniętą koroną o obwodach 480cm, 470 cm, 440 cm - wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się zachowanie i objęcie ochroną prawną następujących drzew usytuowanych na terenie parku: wiązu szypułkowego (*Ulmus laevis*), jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*), dębu szypułkowego (*Quercus robur*) i lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*),

11) w zakresie ochrony przed hałasem, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu ustala się tereny oznaczone symbolem **2RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, dla których w planie ustalono do zachowania istniejące funkcje mieszkaniowe obiektów oraz przeznaczenie uzupełniające tereny zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 2) wskazuje się obszar strefy "K" – ochrony krajobrazu, oznaczony graficznie na rysunku planu,
- 3) wskazuje się obszar strefy "OW" – obserwacji archeologicznej, oznaczony graficznie na rysunku planu,
- 4) zgodnie z rejestrem zabytków ochroną prawną objęty jest zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem, w którego skład wchodzi następujące obiekty, oznaczone graficznie na rysunku planu:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu	Nr rejestru	Data rejestru
1.	Wądroże Wielkie	Pałac	193	Pałac	A/3402/1057/L	15-05-1996
2.	Wądroże Wielkie	Oficina mieszkalno – gospodarcza w zespole	202	Budynek mieszkalno-gospodarczy	A/3402/1057/L	15-05-1996
3.	Wądroże Wielkie	Oficina mieszkalna I w zespole	203	Budynek mieszkalny	A/3402/1057/L	15-05-1996
4.	Wądroże Wielkie	Oficina mieszkalna w zespole	204	Budynek mieszkalny	A/3402/1057/L	15-05-1996
5.	Wądroże Wielkie	Oficina mieszkalna w zespole	205a	Budynek mieszkalny	A/3402/1057/L	15-05-1996
6.	Wądroże Wielkie	Oficina mieszkalna w zespole	205b	Budynek mieszkalny	A/3402/1057/L	15-05-1996
7.	Wądroże Wielkie	Obora I w zespole		Budynek gospodarczy	A/3402/1057/L	15-05-1996
9.	Wądroże Wielkie	Obora II w zespole		Budynek gospodarczy	A/3402/1057/L	15-05-1996
10.	Wądroże Wielkie	Stodoła I w zespole		Budynek gospodarczy	A/3402/1057/L	15-05-1996
11.	Wądroże Wielkie	Stodoła II w zespole		Budynek gospodarczy	A/3402/1057/L	15-05-1996
12.	Wądroże Wielkie	Budynek mieszkalno – gospodarczy	194	Budynek mieszkalno-gospodarczy		
13.	Wądroże Wielkie	Budynek gospodarczy z oborą III		Budynek gospodarczy	A/3402/1057/L	15-05-1996

5) wobec obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

6) w odniesieniu do zabytkowego parku naturalistycznego należy:

- a) sukcesywnie odtwarzać historyczny układ kompozycyjny,
- b) odnawiać i pielęgnować istniejącą dendroflorę,

- c) odtworzyć strefę przedwejściową przed fasadą rezydencji,
 - d) odtworzyć dawny wzgórek widokowy,
- 7) w odniesieniu do wszystkich budynków zabytkowego zespołu folwarcznego należy:
- a) zachować historyczny układ kompozycyjny,
 - b) zachować historyczny układ dachów oraz brył poszczególnych budynków,
 - c) zachować wysokość zabudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - d) odtworzyć dach zawalonej obory II,
- 8) zachować i odtworzyć elementy historycznego XIX wiecznego wystroju architektonicznego obiektów dworu i folwarku.

4. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obszarze zabytkowego układu przestrzennego wsi Wądroże Wielkie, który jako zabytek znajduje się w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

5. Wobec obszarów ujętych w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W obszarze ochrony krajobrazu, która obejmuje tereny krajobrazu związane z zespołami zabytkowymi ustala się:

- 1) wszelkie zmiany powinny nawiązywać do układu historycznego i prowadzić do zachowania i historycznych form rozplanowania wsi.
- 2) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy, aby jej skala nie była konkurencyjna w stosunku do istniejącej sylwety miejscowości Wądroże Wielkie.

7. W obszarze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony **1 ZP** – tereny zieleni parkowej, dawny ogród gospodarczy zaadaptowany na park naturalistyczny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni, zakaz zabudowy nowych budynków,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne),
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony **2 RU** – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
 - b) zachowanie istniejących funkcji mieszkaniowych obiektów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi niepubliczne – rzemiosła usługowego i produkcyjnego, agroturystyki i gastronomii, zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo - składowa) związana z rolnictwem,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- c) zieleń urządzona – podjazd przed pałacem,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne),
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z zachowaniem formy i gabarytów budynków,
- 2) zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu, określonym w §9 ust. 2.,
- 3) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- 4) nie ustala się nowych wskaźników wykorzystania terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy działki oraz wskaźnik intensywności zabudowy działki ustala jak w stanie istniejącym z zastrzeżeniem odtworzenia historycznej zabudowy gospodarczej na działce nr 629 obr. Wądroże Wielkie,
- 5) miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

§ 11. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały ustalone w § 7, §8 i w §9.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów **1ZP i 2RU** :

- 1) dostępność z istniejącej drogi publicznej– drogi powiatowej 2184D relacji Jawor – Snowidza – Mierzyce – Wądroże Wielkie – granica powiatu (Prochowice) i gminnych dróg **dojazdowych 3KDD i 4KDD** oraz komunikacji wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności,

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla gminnych dróg dojazdowych o symbolu **3KDD i 4KDD** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w stanie istniejącym,
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

3. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia minimalnie:

- 1) 1 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi – $6 \div 15$,
- 2) 4% miejsc, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż – 15.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem z zastrzeżeniem przepisów §7.

5. Nakazuje się uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody,
- 3) dopuszcza się budowę studni służących do czerpania wód do celów gospodarczych.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 3) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) stosowanie przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek zainwestowanych i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2) możliwość ich wtórnego wykorzystania w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej,
- 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez:
 - a) odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub
 - b) retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia – 20kV i 0,4 kV,
- 2) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych 20/0,4kV, dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granicy działki, stacje słupowe nie wymagają wydzielenia działki,
- 3) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy i budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno – kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii elektrycznej,
- 5) projektowane sieci elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych,
- 6) zachowanie normatywnych odległości zabudowy od projektowanych sieci elektroenergetycznych.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w oparciu o przepisy odrębne,
- 2) zachowanie normatywnych odległości zabudowy od projektowanych sieci gazowych dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

§ 19. 1. W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych **1ZP** i **2RU** dopuszcza się lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz.675 z późn. zm.).

§ 20. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz.21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2013r., poz.1399 z późn. zm.) oraz polityką gospodarowania odpadami przyjętą w gminie Wądroże Wielkie.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

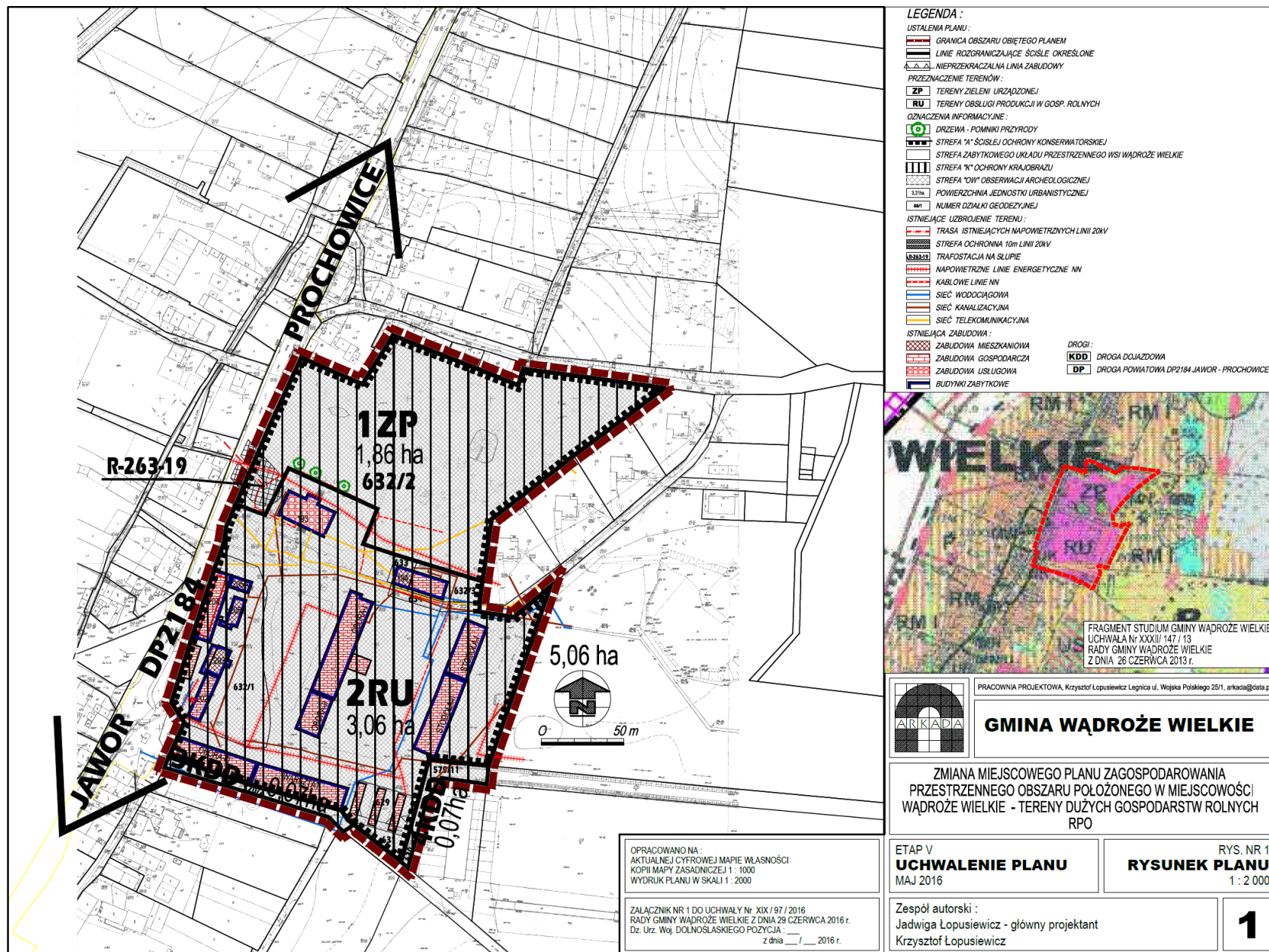
§ 21. 1. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%.

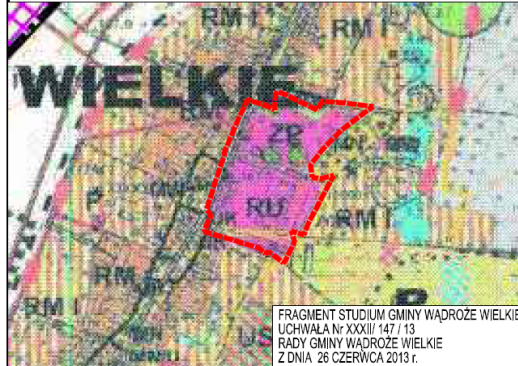
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wądroże Wielkie.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
D. Żołnierczyk



- LEGENDA :**
- USTALEŃA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISLE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZENIOWEJ
 - RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSP. ROLNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- DRZEWA - POMNIKI PRZYRODY
 - STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI WĄDROŻE WIELKIE
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - POWIERZCHNIA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
 - NUMER DZIAŁKI GEODEZYJNEJ
- ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU :**
- TRASA ISTNIEJĄCYCH NAPONIETRZYCH LINII 20kV
 - STREFA OCHRONNA 10m LINII 20kV
 - TRAFOSTACJA NA SŁUPIE
 - NAPONIETRZYNE LINIE ENERGETYCZNE NN
 - KABLOWE LINIE NN
 - SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - SIEĆ KANALIZACYJNA
 - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA GOSPODARCZA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - BUDYNKI ZABYTKOWE
- DROGI :**
- KDD** DROGA DOJAZDOWA
 - DP** DROGA POWIATOWA DP2184 JAWOR - PROCHOWICE



PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkanca@data.pl

ARKADIA

GMINA WĄDROŻE WIELKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI
WĄDROŻE WIELKIE - TERENY DUŻYCH GOSPODARSTW ROLNYCH
RPO

OPRACOWANO NA:
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 : 1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XIX/97/2016
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE Z DNIA 29 CZERWCA 2016 r.
Dz. Urz. Wój. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : _____
z dnia ____ / ____ 2016 r.

ETAP V
UCHWALENIE PLANU
MAJ 2016

RYS. NR 1
RYSunEK PLANU
1 : 2 000

Zespół autorski :
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz

1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/97/16
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 29 czerwca 2016r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Wądroże Wielkie – tereny dużych gospodarstw rolnych RPO, do publicznego wglądu od **30 września 2015 r. do 21 października 2015 r.** - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia **6 listopada 2015r.** nie wniesiono uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/97/16
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. 2016 r. poz. 446), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., 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 pozyskane od inwestora inwestycji nie drogowej, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 poz. 460 ze zmianami)
- 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.