RADA GMINY
Wądroże Wielkie

UCHWAŁA NR XLVI/220/14
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/124/2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm.

Rada Gminy Wądroże Wielkie
uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – **rysunek planu** w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury techniczne** j, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 - **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu** – nie stanowiący ustaleń planu.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar położony na terenie części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe o łącznej powierzchni ok. 276 ha w granicach określonych Uchwałą Nr XXXVIII/125/13 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w Gminie Wądroże Wielkie.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w §5 niniejszej uchwały;

5) strefa ponadnormatywnego hałasu (izofona 45dB);

6) obszary występowania perspektywicznych niedokumentowanych złóż łupków;

7) istniejąca linia elektroenergetyczna 20kV;

8) rowy melioracyjne;

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) złoże kwarcu żyłowego „Wądroże Wielkie";

2) stanowiska archeologiczne;

3) strefa ponadnormatywnego hałasu od autostrady (izofona 50dB);

4) pasy techniczne od sieci infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu maja charakter informacyjny:

1) granice sołectw;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji;

3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną numerycznym i literowym symbolem;

5) **parku wiatrowym** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;

6) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, stanowiącą techniczne urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną, w tym wirnik turbiny, umieszczone na wieży stalowej, betonowej lub stalowo – betonowej, pełnościennej;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, zadaszeń, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości nie więcej niż o 2,0 m;

§ 5. 1. W ramach ustaleń obowiązujących ustalono następujące, planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

EW tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (§7);

E tereny urządzeń elektroenergetycznych (§8);

R tereny rolnicze (§9);

R.PE teren rolniczy w obszarze udokumentowanego złoża kwarcu żyłowego „Wądroże Wielkie" (§10);

ZL tereny leśne (§11);

KDA teren drogi publicznej klasy A – autostrady (§12);

KDW tereny dróg wewnętrznych (§13);

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo – literowym np. KDW.1, gdzie:

1) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

2) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych.

§ 6. 1. **W zakresie ochrony i ładu przestrzennego** ustala się zasady:

1) przebieg linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elektrowni wiatrowych harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami. Kolorystyka w odcieniach bieli i szarości z dopuszczeniem kolorowych elementów stanowiących oznaczenia związane z bezpieczeństwem i wynikające z przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość zlokalizowania tymczasowych obiektów związanych z budową parku wiatrowego oraz masztów pomiaru natężenia wiatru;

4) zakaz wykorzystania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) inwestora.

2. **W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się, iż** w wyznaczonych stref ponadnormatywnego hałasu, zagospodarowanie terenu nimi objęte nie może powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji.

3. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się następujące zasady:

1) wskazuje się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

a) obręb **Wądroże Małe** : AZP 34/33/79-22, AZP 123/79-21, AZP 184/79-21 oraz AZP 185/79-21,

b) obręb **Wądroże Wielkie** : AZP 111/79-21, AZP 113/79-21, AZP 124/79-22 oraz AZP 18/79-22;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu. W ich obrębie, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez drogi dojazdowe oraz powiązane z nimi drogi wewnętrzne stanowiące wydzielone dojazdy do poszczególnych elektrowni wiatrowych i terenów urządzeń elektroenergetycznych w obszarze parku wiatrowego oraz pozostałych terenów rolniczych;

2) w terenach dróg w miejscu przepływu rowów melioracyjnych, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

1) realizację sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i automatyki elektrowni wiatrowych;

2) przesył wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej poprzez budowę odpowiedniej sieci kablowej SN i WN. Sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających terenów dróg lub w terenach R;

3) planuje się budowę stacji elektroenergetycznej parku wiatrowego w granicach terenu E.1;

4) zachować pas techniczny od istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV oznaczonej na rysunku planu;

5) zachować istniejący pas techniczny od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN300 biegnącego poza granicami obszaru objętego planem;

6) dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) ustala się strefę ponadnormatywnego hałasu (izofona 45 dB) związaną z ochroną przed ponadnormatywnym hałasem wynikającym z eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną z wiatru zgodnie z rysunkiem planu. W strefie tej:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego działania i eksploatacji urządzeń parku wiatrowego;

2) uwzględnić zlokalizowane na terenie planu sieci infrastruktury technicznej oraz zachować wymagane od nich pasy techniczne oznaczone na rysunku planu;

3) uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu wynikające z położenia w zasięgu złoża kwarcu żyłowego „Wądroże Wielkie" oznaczonego na rysunku planu;

4) uwzględnić strefę ponadnormatywnego hałasu (izofona 50 dB), wynikającego z oddziaływania przebiegu drogi KDA oznaczonej na rysunku planu;

5) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne oraz zachować od nich normatywne odległości:

a) zakaz zabudowy w pasie o szerokości 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego,

b) w pasie ochronnym minimum 1,5 m od skarpy rowu po obu stronach, wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

7. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) tereny przestrzeni publicznych;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) tereny pod budowę obiektów handlowych o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 Ustawy;

8) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

9) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;

11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne a także ograniczenia dotyczące prowadzenie na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

12) tereny zamknięte i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

8. **Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1) nie wyznacza się terenów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości.

2) Ustala się parametry dla działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek: 400 m²;

b) minimalną szerokość frontu działek: 7m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większy od 70° i mniejszy niż 110°.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **EW.1, EW.2. EW.3** oraz **EW.4** z podstawowym przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami, obiektami oraz infrastrukturą techniczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) inne sieci infrastruktury techniczne;

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wysokość wieży elektrowni wiatrowej – do 150 m, średnica wirnika turbiny umieszczonej na szczycie wieży – do 120 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny - 0,7;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dla obiektów elektrowni wiatrowych, zakwalifikowanych jako przeszkody lotnicze, należy zastosować wymagane oznakowanie;

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren urządzeń elektroenergetycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **E.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację stacji transformatorowej SN/WN, związanej z funkcjonowaniem parku wiatrowego, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do jej obsługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) dojazdy i place manewrowe;

2) miejsca postojowe;

3) zieleń urządzoną.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 zakazuje się wprowadzania zabudowy nie związanej z pracą sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny - 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość obiektów - 20 m;

6. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały;

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5** oraz **R.6** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) uprawy ogrodnicze;

2) zielone użytki rolne;

3) cieki naturalne oraz rowy melioracyjne;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzenia i instalacje do pomiaru siły i kierunku wiatru;

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren rolniczy w obszarze udokumentowanego złoża kwarcu żyłowego „Wądroże Wielkie"**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R.PE.1** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem R ustalone w §9 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały;

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1** i **ZL.2** i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż istniejących dróg leśnych.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy A – autostrady** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy A – autostradę.

2. W terenie wyznaczonym w pkt.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** oraz **KDW.8** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleń ozdobną.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §6 niniejszej uchwały.

§ 14. Ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem wynoszącą 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

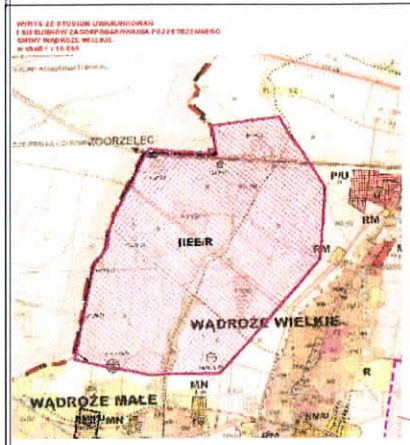
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wądroże Wielkie.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Jedlecka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĄDROŻE WIELKIE I WĄDROŻE MAŁE W GMINIE WĄDROŻE WIELKIE

Rysunek planu

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XX.VI/2014
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 24 września 2014 r.



ZAKRES OPRACOWANIA MPZP

LEGENDA

skala 1 : 2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/220/14
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 24 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 24 września 2014 r. 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 - nie stanowiący ustaleń planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy,

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Jedlecka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/220/14
Rady Gminy Wądroże Wielkie
z dnia 24 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĄDROŻE WIELKIE I WĄDROŻE MAŁE W GMINIE WĄDROŻE WIELKIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 30 lipca 2014 r. do 19 sierpnia 2014 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem 2 września 2014 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi i wnioski wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	Data wniesienia (wpływu) uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej (adres zgłaszającego uwagi w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (działka, obręb)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wądroże Wielkie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wądroże Wielkie w sprawie rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	02.09.2014	Sylwia Guzik-Sieriska	Na podstawie art.18 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przedłożeniem przez Wójta Gminy Wądroże Wielkie do wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnoszę/wnosimy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie, Wądroże Małe i Granowice, Gądków, Jenków w Gminie Wądroże Wielkie. ☐ Położenie turbin wiatrowych na nieruchomościach nr działek ..... jest przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zbyt bliskiej odległości od zabudowań tj. 500m, niż to wynika z bezpiecznych odległości określonych w badaniach naukowych, m.in. prof. Dr. hab. Zbigniewa Haszelka oraz prof.dr.hab. Andrzeja Dobruckiego, gdzie zakres bezpiecznego położenia poszczególnych turbin wiatrowych jest określony, na minimum 2500 metrów od zabudowań. ☐ Zbyt blisko położenie turbin wiatrowych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powoduje zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicznych zabudowań, w tym zabudowań położonych w najbliższej odległości od projektowanych turbin wiatrowych. Zagrożenie dla zdrowia mieszkańców wynika z rozprzestrzeniania fal akustycznych elektrowni wiatrowych, nawet na kilka kilometrów oraz szkodliwe oddziaływanie dźwięków o niskiej częstotliwości tzw. infradźwięków emitowanych przez elektrownie wiatrowe, najbardziej odczuwalnych przez mieszkańców nieruchomości położonych w sąsiedztwie planowanych turbin wiatrowych. ☐ Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia należycie negatywnego wpływu farmy wiatrowej, na istniejące w odległości 2,5 km - 3 km , od planowanej lokalizacji farm wiatrowych, obiekty o walorach przyrodniczych tj: Podwójny głóg dwuszyjkowy, przy wsi Mierzyce, Murawa na obrzeżu Zamkowej Góry Stanowisko dziewięćsiłu bezłodygowego na wschód od wsi Mierzyce oraz fragment murawy na zboczu Góry Czubatki, Wymienione wyżej obiekty o walorach przyrodniczych oraz obiekty będące pozostałościami ekosystemu, są umiejscowione w odległościach 2,5-3,5 km od planowanej lokalizacji farm wiatrowych, a stwierdzenia, iż nie dojdzie do oddziaływań negatywnych w tak	142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	Tiret 1: Obecnie nie ma w Polsce przepisów określających minimalną odległość (wyrażoną wprost np. w metrach) elektrowni wiatrowych od zabudowy, a tym samym nie ma podstaw do stwierdzenia, że lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2500 metrów od zabudowy jest niebezpieczna. Ponadto położenie pojedynczej turbiny w odległości 500 metrów od zabudowy wynika z zapisów Studium. Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie gdzie w Części B: Kierunki w rozdziale 2.2.3 Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (IIEE/R) zapisane jest, że dla terenów farm wiatrowych wyznacza się strefę ochronną, której zasięg powinien wynosić 500 m od urządzenia. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP nie może naruszać ustaleń Studium. Dodatkowo na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R nie dopuszcza się zabudowy na stały pobyt ludzi w związku z czym odległość zabudowy od turbin jest znacznie większa niż zapisane w Studium 500 metrów. Tiret 2: Mając na uwadze ochronę zdrowia i życia mieszkańców przed potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniem inwestycji, należy wyjaśnić, iż w świetle obowiązujących przepisów prawnych głównym kryterium wyznaczania zasięgu stref ochronnych są: oddziaływanie akustyczne oraz elektromagnetyczne, dla których ustalono stosowne wymogi w przepisach rozporządzeń wykonawczych. Wykonana przez specjalistów analiza dla planowanej inwestycji wykazała, iż standardy akustyczne na obszarze przedmiotowych nieruchomości w żadnym zakresie nie zostaną naruszone, zaś jedynym faktycznym oddziaływaniem na przedmiotowe nieruchomości, będzie oddziaływanie wizualne. Granice terytorialne strefy ochronnej (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*; Dz.U. z 2012 poz. 1109), dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się na podstawie zasięgu oddziaływania izofony akustycznej dB40, zaś dla zabudowy zagrodowej izofony dB45. Zasięg terytorialny strefy ochronnej dla oddziaływania akustycznego na poziomie 45 dB to obszar w granicach ok. 420 m od najbliższej z projektowanych turbin wiatrowych. Na przedmiotowym obszarze, najbliższa zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi znajduje się w odległości ok. 800 m od terenu posadowienia najbliższej elektrowni wiatrowej. Natomiast dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych pod zabudowę mieszkaniową, dla zakresu częstotliwości jakie wytwarza elektrownia wiatrowa, wynoszą: 1000 V/m dla pola elektrycznego i 60 A/m dla pola magnetycznego (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz.U. nr 192, poz. 1883). Wypadkowa natężenie pola elektrycznego generowanego przez elektrownię wiatrową na wysokości ok. 1,8 m n.p.t. wynosi ok. 9V/m, tj. ponad stukrotnie mniej od dopuszczalnego poziomu, natomiast dla pola magnetycznego ok. 4/5 A/m, tj. ponad trzynastokrotnie mniej od dopuszczalnego poziomu. W związku z powyższym ze względu na lokalizację turbiny wiatrowej na wysokości ok. 100 m nad poziomem gruntu poziom oddziaływania elektromagnetycznego generowanego przez elementy elektrowni w poziomie terenu (na wysokości 1,8 m) jest w rzeczywistości zerowy bądź blisko zeru i wielokrotnie niższy od dopuszczalnych norm. Nadmienić warto, że także na etapie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przez właściwe organy, zagadnienie promieniowania elektromagnetycznego ze względu na jego znikome wartości jest pomijalne. Tiret 3: W Prognozie Oddziaływania na Środowisko odnośnie oddziaływania na świat flory stwierdzono, że *— podstawowym zagrożeniem na etapie realizacji inwestycji jest zajęcie terenu i mechaniczne niszczenie stanowisk flory i siedlisk przyrodniczych. Zajęcie terenu pod planowaną inwestycję wiąże się z likwidacją istniejącej roślinności zarówno na terenie przeznaczonym pod poszczególne turbiny jak i pod infrastrukturę towarzyszącą. Teren trwale wyłączony z dotychczasowego sposobu użytkowania będzie jednak minimalny w stosunku do skali całej inwestycji. Pozostałe tereny, po zakończeniu prac montażowych zostaną przywrócone do stanu pierwotnego. Turbiny będą posadowione na terenach rolnych, w związku, z czym nie zostaną zniszczone cenne siedliska przyrodnicze ani stanowiska flory".* Powyższe stwierdzenie było zawarte w tekście Prognozy na etapie opiniowania projektu planu przez Regionalną Dyrekcję Ochrony	
2.	02.09.2014	Adam Antonik		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
3.	02.09.2014	Kamil Brożyna		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
4.	02.09.2014	Marzena Banasik		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
5.	02.09.2014	Wojciech Fiedziurek		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
6.	02.09.2014	Grzegorz Wcisło		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
7.	02.09.2014	Tomasz Rak		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
8.	02.09.2014	Wioletta i Krzysztof Miszczyk		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
9.	02.09.2014	Piotr Bunasil		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
10.	02.09.2014	Tomasz Skurnko		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
11.	02.09.2014	Andrzej Brożyna		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
12.	02.09.2014	Joanna Jękot		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
13.	02.09.2014	Tomasz Sikora		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
14.	02.09.2014	Zygmunt Guzik		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
15	02.09.2014	Karolina i Wiktor		142, 143, 203, 204,	EW.1, EW.2,	-	X	-	X	

		Brzyzna	niewielkiej odległości na wskazane grupy roślin, nie są podparte żadnymi argumentami merytorycznymi, w prognozie oddziaływania na środowisko MPZP dla miejscowości Granowice, Gądkowo, Jenków i Wądroże Wielkie, Wądroże Małe. □ Projektowany MPZP nie wskazuje czy w procedurze uchwalania MPZP została uzyskana zgoda Ministra Rolnictwa Rozwoju Wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, przeznaczonych pod turbiny wiatrowe, place manewrowe, drogi dojazdowe, które w projekcie MPZP przekraczają powierzchnię 0,5h, na cele nie rolnicze, co stanowi przesłankę prawidłowego trybu sporządzania MPZP art.17 pkt.6 lit.C w związku z art.28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Farmy wiatrowe jako budowle służące do wytwarzania energii nie związane z wytwórstwem rolnozym, wymagają wyłączenia terenu samej budowli jak i dróg dojazdowych, na cele nierolnicze, co wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi odnośnie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, na cele nierolnicze po uprzednim złożeniu wniosku Wójta Gminy Wądroże Wielkie. Z przedłożonego do wglądu MZPZ nie wynika , czy w/w zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi została uzyskana	148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.3, EW.4					Środowiska i wraz z nim uzyskała pozytywne opinię. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, jako organ odpowiedzialny za ochronę walorów przyrodniczych, nie wskazała w swojej odpowiedzi na potrzebę wykonania szerszej analizy planowanej inwestycji farm wiatrowych na flory. Dodatkowo należy podkreślić, że wszelkie prace związane z budową farmy wiatrowej będą odbywały się w jej najbliższym sąsiedztwie (około 200-300 metrów), więc wykluczа się jakikolwiek wpływ planowanej inwestycji na walory przyrodnicze zlokalizowane w odległości od 2,5 do 3,0 km wymienione w uwadze złożonej do projektu planu. Tiret 4: W trakcie procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Wądroże Wielkie uzyskał zgodę ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów kl. IIIb o łącznej powierzchni 0,3281 ha po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnych opinii Marszałka Województwa Dolnośląskiego oraz Dolnośląskiej Izby Rolniczej (pismo GL.tr.057-602-247/14 z dnia 22.07.2014 r.)
16.	02.09.2014	Weronika Jękot		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
17.	02.09.2014	Zbigniew Frączek		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
18.	02.09.2014	Andrzej Frączek		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
19.	02.09.2014	Franciszek Szwedo		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
20.	02.09.2014	Franciszek Materniak		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
21.	02.09.2014	Teresa Podnajmer		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	
22.	02.09.2014	Marek Treia		142, 143, 203, 204, 148/10, 148/4, 159/12, 159/10	EW.1, EW.2, EW.3, EW.4	-	X	-	X	

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Jedlecka

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późn. zm.) Wójt Gminy Wądroże Wielkie przedstawia Radzie Gminy Wądroże Wielkie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie..

I. Dane ogólne

1) Rada Gminy Wądroże Wielkie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) podjęła Uchwałę Nr XXVIII/125/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie.
2) Plan obejmuje tereny położone w północno-wschodniej części gminy Wądroże Wielkie, które stanowią otwarte tereny rolne bez zabudowy. W północnej części w/w obszaru przebiega autostrada A4..
3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
4) Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wądroże Wielkie przyjętego Uchwałą Nr XXVII/124/2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Wądroże Wielkie w/w uchwały Wójt Gminy Wądroże Wielkie jako organ wykonawczy kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej (Konkrety.pl z dnia 27 marca 2013 r.) i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń (z dnia 27 marca 2013 r.), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 17 kwietnia 2013 r.;
2) zawiadomił na piśmie (znak: GP.6720.2.2013 z dnia 27 kwietnia 2013 r. oraz znak: GPI.6721.2.29013 z dnia 15 listopada 2013 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) rozpatrzył wnioski złożone do planu;
4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie;
5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie;
6) uzyskał w dniu 3 września 2013 r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
7) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Dolnośląskiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (pismo nr: 290/421/13

z dnia 01.10.2014 r.);

8) uzyskał uzgodnienie z Wojewodą Dolnośląskim w zakresie zgodności z programami zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (pismo nr: 363/Lg/13);
9) uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów kl. III (pismo GZ.tr.057-602-247/14 z dnia 22.07.2014r .)
10) z powodu braku przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na obszarze planu nie występował do Marszalka Województwa Dolnośląskiego ani też Ministra środowiska o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych;
11) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;
12) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie (termin wyłożenia od 30 lipca 2014 r. do 19 sierpnia 2014 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 14 sierpnia 2014 r.;
13) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 2 września 2014 r.
14) rozpatrzył uwagi złożone do planu;

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie".

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie sporządzono na podstawie Uchwałę Nr XXVIII/125/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie.
2) Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w projekcie planu wprowadzono przeznaczenia części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych parku wiatrowego, urządzeń elektroenergetycznych. Wyznaczono również tereny leśne, tereny rolnicze, które częściowo znajdują się również w granicach obszaru udokumentowanego złoża kwarcu żyłowego „Wądroże Wielkie" a także tereny pod drogi publiczne i wewnętrzne.
3) Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:
   1. przeznaczenie terenów 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. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6. 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.
   7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

miejscowym;

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Z przytoczonych wyżej obowiązkowych ustaleń niniejszy plan realizuje w sposób następujący:

1. wymagania wynikające z pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11 i 12 zawarte są w zapisach niniejszej uchwały;
2. wymagania wynikające z pkt. 5, 7, 8 - nie dotyczą obszaru objętego zmianą planu. W obszarze nie występują przestrzenie publiczne, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.;

Sporządzając niniejszy plan dokonano analizy zgodności jego ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wądroże Wielkie przyjętego Uchwałą Nr XXVII /124/ 2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm. i stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń powyższego studium.

IV. Wnioski

1) Do Uchwały uchwalającej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wądroże Wielkie i Wądroże Małe w gminie Wądroże Wielkie załącza się załączniki, tj.:
   a) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
   b) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
   c) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
2) Rysunek planu jest sporządzony w skali 1:2000. Przyjęcie skali Rysunku planu wynika ze skali prowadzonej mapy zasadniczej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i w takiej formie pozyskanej zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dodatkowo wielkość i specyfika obszaru planu pozwala na zastosowanie dopuszczonej §6 ww. Rozporządzenia skali 1:2000.

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

WÓJT GMINY

Sewe[illegible] Sterc