UCHWAŁA NR VI/25/15
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe.

Na podstawie: art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318 z 2014r. poz. 379, poz.1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.199), w związku z uchwałą Rady Gminy Wądroże Wielkie Nr XIX/74/12 z dnia 28 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie uchwalonego w dniu 30 marca 2001r. uchwałą Nr XXVII/124/2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVI/154/06 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2006 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/158/10 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 27 stycznia 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXII/147/13 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 26 czerwca 2013 roku,** uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe**, zwaną dalej planem.

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny ponumerowane kolejno **I, II, III, IV,** obszary o łącznej powierzchni 42,77 ha, w tym: **Obszar I** - 31,45 ha, wieś Budziszów Wielki, **Obszar II** - 1,36 ha, wieś Budziszów Wielki, **Obszar III** - 3,01 ha, wieś Bielany, **Obszar IV** - 6,95 ha, wieś Bielany, położone w miejscowościach Budziszów Wielki i Bielany w gminie Wądroże Wielkie.

2. Granice obszaru objętego uchwałą pokazano na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000 (**załącznik nr 1 – rys.1A i rys.1B**). Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są :

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:2000 (rys.1A i rys.1B),
2) **załącznik nr 2** - „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu”
3) **załącznik nr 3** - „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”

2. **Załączniki nr 2 i 3**, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Wądroże Wielkie Nr XIX/74/12 z dnia 28 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe.

§ 3. 1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy, a mianowicie:

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;

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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;

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.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe,

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 2000 (rys.1A i rys.1B),

3) **przepisach obowiązujących** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem przeznaczenia,

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 (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.),- „należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczająca 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,

14) 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.

15) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,

16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 10^{o},

17) **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,

18) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 600m^2, z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,

b) gastronomii, turystyki i hotelarstwa,

c) działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji,

d) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji,

e) drobnego nieuciążliwego rzemiosła,

f) usług fryzjerskich i kosmetycznych,

19) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

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

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia terenów odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) przeznaczenie terenów,

6) klasa techniczna drogi,

7) strefa biologicznie czynna,

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

9) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje niebędące ustaleniami planu.

3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,

2) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,

3) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,

4) tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,

5) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS,**

6) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG,**

7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL,**

8) tereny dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD,**

9) tereny komunikacji samochodowej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/U.**

Rozdział 2.
Przepisy ogólne.

Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

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

1. O ile ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów zawarte w rozdziale III odnoszące się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

1) odnoszące się do estetyki zabudowy:

   a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi Budziszów Wielki i Bielany,

   b) projektowane budynki powinny kontynuować tradycję architektoniczno – budowlaną w zakresie zastosowanych materiałów elewacyjnych, cokołowych, dachowych, drzwi i okien oraz ich kolorystyki,

2) odnoszące się do parametrów dachów:

   a) projektowane budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe powinny posiadać dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $38^{o} – 45^{o}$,

   b) dachy powinny być pokryte dachówką ceramiczna lub betonową ewentualnie materiałem imitującym dachówkę,

   c) dopuszcza się odstępstwo od wyżej ustalonych zasad określonych w pkt. 2 lit. a i b dla zabudowy usługowej oraz dla budynków gospodarczych i wiat zlokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej i usługowej,

3) przy lokalizacji nowych budynków, budowli i innych obiektów budowlanych lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) **20 m** od linii rozgraniczającej rezerwy terenowej drogi głównej, oznaczonej symbolem 2 KDG, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,

b) **8 m** od linii rozgraniczającej tereny dróg lokalnych, oznaczonych symbolem KDL, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych oraz ustalone na rysunku planu,

c) **6 m** od linii rozgraniczającej tereny dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych oraz ustalone na rysunku planu,

d) **10 m** od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, liczone w poziomie od skrajnych przewodów,

4) odnoszące się do ogrodzeń:

a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,50 m,

b) ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania pełnych ogrodzeń betonowych i murowanych oraz prefabrykowanych żelbetowych,

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej jeśli nie sprzeciwiają się temu przepisy szczególne oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III uchwały,

6) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) sieci infrastruktury technicznej,

2) znaków reklamowych i informacyjnych,

3) obiektów małej architektury,

4) ogrodzeń.

3. Zakazuje się na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

1) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm,

2) stosowania do ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.

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

1. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej oraz lokalizacja inwestycji w zabudowie zagrodowej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

4. Obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

5. Wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

6. Grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

7. Stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, na obszarze objętym planem wskazuje się następujące kategorie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania chronionych przed hałasem:

1) tereny oznaczone symbolem **MN** – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) tereny oznaczone symbolem **RM** – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,

3) tereny oznaczone symbolem **U** zalicza się do terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

8. Lokalizacja nowych obiektów nadawczo – odbiorczych telekomunikacji jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania odległości od terenów mieszkaniowych i usługowo mieszkaniowych gwarantujących brak negatywnego oddziaływania wyżej wymienionych obiektów na te tereny.

9. Ustala się następujące zakazy:

a) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających zawsze znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

10. Ustala się następujące nakazy:

a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym planie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej,

b) istniejąca i projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu,

c) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,

d) w zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących i planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

11. Ustala się zachowanie strefy biologicznie czynnej szer. 5,0 m w terenach oznaczonych na rysunku 6RM, 9RM i 15MN.

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

1) na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

   a) **9/4/80-23** – osada - kultura przeworska, OWR,

   b) **10/5/80 - 23** – osada , okres nowożytny, ślad osadnictwa, pradzieje,

2) w rejonie stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

3) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych oraz tryb postępowania regulują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego wsi Budziszów Wielki obejmującą jednostki **11RM, 12RM, 13RM, 14RM i 15MN** oraz częściowo **2U, 4RM, 2KDG, 3KDL, 10 KDL** w której zakazuje się lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak : maszty, wieże, siłownie wiatrowe, obiekty budowlane (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) wyższe niż 12,0 m.

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) do obszarów przestrzeni publicznej należą tereny dróg publicznych,

2) regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: tablic informacyjnych i reklamowych, małej architektury i ogrodzeń.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu stanowią:

1) istniejąca droga wojewódzka 345 relacji Wilczków – Budziszów Wielki – Strzegom, stanowiąca połączenie gminy w kierunkach Malczyce – Strzegom – oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG**,

2) planowana droga główna – obwodnica Budziszowa Wielkiego – oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **2KDG** (rezerwa terenu pod obejście miejscowości Budziszów Wielki). Teren nie pełni funkcji obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. Do czasu realizacji ww. obejścia, użytkowanie terenu jak obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej.

3) istniejąca droga powiatowa nr 2790D relacji Gądków – Bielany – oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **11KDL**, **12KDL,**

4) istniejąca droga lokalna – oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **3KDL, 10KDL,**

5) planowane drogi dojazdowe – oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **4KDD – 9KDD, 13KDD,** dostępność komunikacyjna z drogą wojewódzką nr 345 poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy oraz drogi serwisowe. Dopuszcza się lokalizacje nowych skrzyżowań - zgodnie z przepisami odrębnymi**.**

2. Dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych i komunikacji wewnętrznej na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową celu skomunikowania nowopowstałych działek budowlanych. Ustala się minimalną szerokość komunikacji wewnętrznej – 3,5 m.

3. Ustala się następujące szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających:

1) jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu dla istniejącej drogi wojewódzkiej 345 relacji Wilczków – Budziszów Wielki – Strzegom – oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG**,

2) **35 m** dla planowanej drogi głównej – obwodnicy Budziszowa Wielkiego – oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **2KDG**,

3) jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu dla istniejącej drogi powiatowej nr 2790D relacji Gądków – Bielany – oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 11KDL,12KDL,

4) jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu dla istniejącej drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 3KDL, 10KDL,

5) **12 m** dla planowanych dróg dojazdowych – oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 4KDD – 9KDD, dla 13KDD zgodnie z rysunkiem planu.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację zieleni przydrożnej, obiektów oraz urządzeń infrastruktury nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, dopuszczonych ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zmianami).

5. Ustala się jako obowiązujące:

1) dostępność komunikacyjna z drogą wojewódzką nr 345 poprzez istniejący i planowany układ dróg powiatowych i gminnych,

2) dostępność komunikacyjna z planowaną obwodnicą Budziszowa Wielkiego drogą główną poprzez istniejący i planowany układ dróg powiatowych i gminnych,

3) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą powiatową poprzez istniejące drogi gminne,

4) bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek z dróg powiatowych, gminnych,

5) nawierzchnie drogi głównej utwardzone, docelowo w obszarze osiedleńczym wsi obustronne chodniki, poszerzenie jezdni do 6,0 m,

6) nawierzchnie dróg lokalnych utwardzone, docelowo w obszarze osiedleńczym wsi obustronne chodniki, poszerzenie jezdni do 6,0 m,

7) nawierzchnie planowanych i istniejących dróg dojazdowych utwardzone jednoprzestrzenne bez wydzielonego chodnika i jezdni, szerokość 6,0 m jezdni,

8) nawierzchnie planowanych i istniejących dróg wewnętrznych utwardzone jednoprzestrzenne bez wydzielonego chodnika i jezdni, minimalna szerokość jezdni 3,5 m,

9) w liniach rozgraniczających dróg zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych i parkingów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

2) 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,

7. Wszystkie miejsca postojowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki zostaną usytuowane.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne i światłowodowe wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg.

2. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

3. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

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

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) z istniejącej lub planowanej kanalizacji sanitarnej docelowo realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg), dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,

c) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

3) w zakresie kanalizacji deszczowej - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących rowów, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

c) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz - docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej - zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki przyłączenia,

c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest dystrybucyjna elektroenergetyczna linia napowietrzna 20 kV,

b) należy zachować zagospodarowanie terenu wzdłuż przebiegu istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV w pasie o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem jej eksploatację, szerokość strefy ochronnej powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami,

c) dla istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV określa się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości 10 m liczonej w poziomie od rzutu skrajnego przewodu po obu stronach linii wzdłuż jej przebiegu,

d) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą dystrybucyjną elektroenergetyczną linią napowietrzną 20 kV należy przewidzieć sposób usunięcia kolizji w tym wypadku dopuszcza się przebudowę wyżej wymienionej,

e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV,

f) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV,

g) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV w zakresie zabezpieczającym potrzebę zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy,

h) ustala się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych 20 kV i 0,4 kV oraz napowietrznych, wnętrzowych i wbudowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV,

i) linia zabudowy nie dotyczy budynków elektroenergetycznych stacji transformatorowych; dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,

j) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

k) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub z projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych (w tym z istniejących stacji transformatorowych 20/0,4 kV),

6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów. Ustala się obowiązkową segregację odpadów.

a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:

- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,

- innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem **MN** – 25 m,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem **RM** – 30 m,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem **U** – 30 m,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem **KS/U** – 15 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem **MN** – 1200 m^2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem **RM** – 1200 m^2,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem **U** – 2000 m^2,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem **KS/U** –1200 m^2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym pod obiekty stacji transformatorowych oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu:

1) wydzielenie terenu pod komunikację wewnętrzną i parkingi,

2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1U, 2U, 5U** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług,

2) za zgodnie z planem uznaje się:

a) lokalizację budynków usługowych, hali magazynowych,

b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

c) lokalizację budynków i budowli gospodarczych,

d) garaże wolnostojące,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 5U** dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki administracyjne i biurowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym maszty i wieże stacji bazowych telefonii komórkowej, kolektory słoneczne,

c) dojścia i dojazdy do budynków, oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

d) zieleń izolacyjną i towarzyszącą,

e) obiekty małej architektury,

f) elementy reklamowe i informacyjne,

2. W granicach terenów **1U, 2U, 5U** zakazuje się lokalizacji:

1) budynków służących realizacji celów publicznych,

2) obiektów handlowych i magazynowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600m^2,

3) stacji paliw płynnych i dystrybutorów gazowych LPG.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów powinna być dostosowana do wymogów technicznych i technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od naturalnego poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,

2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów (budowli) wyższych, mających charakter dominant urbanistyczno-architektonicznych z wyłączeniem częściowo terenu oznaczonego symbolem **2U**,

3) szerokość elewacji frontowej budynków usługowych i magazynowych maksimum 60 m,

4) szerokość elewacji frontowej budynków biurowych i administracyjnych minimum 15 m,

5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych minimum 10 m,

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 38^o – 45^o,

7) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40° dla obiektów usługowych, magazynowych i gospodarczych,

8) dachy obiektów usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, w następujących odległościach:

a) **20 m** od linii rozgraniczającej rezerwy terenowej drogi głównej,

b) **6 m** od linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi dojazdowej,

10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 0,8,

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 1,5,

12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

13) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 6 pkt. 1 i 3.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3RM, 4RM, 6RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 20RM, 23RM, 24RM** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,

2) za zgodnie z planem uznaje się:

a) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jedno lub dwu lokalowych, w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizację nowych budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RM, 4RM, 6RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 20RM, 23RM, 24RM** dopuszcza się:

a) garaże wolnostojące,

b) parkingi i place utwardzone,

c) dojścia i dojazdy do budynków, oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

d) zieleń izolacyjną i towarzyszącą,

e) obiekty małej architektury,

f) elementy reklamowe i informacyjne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RM, 4RM, 6RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 20RM, 23RM, 24RM** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów powinna być dostosowana do wymogów technicznych i technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od naturalnego poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,

2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów (budowli) wyższych, mających charakter dominant urbanistyczno-architektonicznych z zastrzeżeniem §9 pkt. 4 dla terenów oznaczonych symbolem **11RM, 13RM, 14RM** oraz częściowo **4RM**,

3) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych maksimum 40 m,

4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych minimum 10 m,

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $38^{o} – 45^{o}$,

6) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40° dla obiektów gospodarczych i inwentarskich,

7) dachy obiektów gospodarczych i inwentarskich winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, w następujących odległościach:

c) **20 m** od linii rozgraniczającej rezerwy terenowej drogi głównej,

a) **8 m** od linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi lokalnej,

b) **6 m** linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi dojazdowej,

9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 0,6,

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 0,8,

11) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 6 pkt. 1 i 2.

§ 16. 4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12MN, 15MN, 17MN, 22MN** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) za zgodnie z planem uznaje się:

a) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jedno lub dwu lokalowych, w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizację nowych budynków i budowli gospodarczych i garaży wolnostojących,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN, 15MN, 17MN, 22MN** dopuszcza się:

a) parkingi i place utwardzone ,

b) dojścia i dojazdy do budynków, oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

c) zieleń izolacyjną i towarzyszącą,

d) obiekty małej architektury,

e) elementy reklamowe i informacyjne.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN, 15MN, 17MN, 22MN** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów powinna być dostosowana do wymogów technicznych i technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od naturalnego poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,

2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów (budowli) wyższych, mających charakter dominant urbanistyczno-architektonicznych, z zastrzeżeniem §9 pkt. 4 dla terenów oznaczonych symbolem **12MN, 15MN,**

3) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych maksimum 12 m,

4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych minimum 10 m,

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $38^{o} – 45^{o}$,

6) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40° dla obiektów gospodarczych i garaży,

7) dachy obiektów gospodarczych i garaży winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, w następujących odległościach:

a) **20 m** od linii rozgraniczającej rezerwy terenowej drogi głównej,

b) **20m** od linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi głównej,

c) **8 m** od linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi lokalnej,

d) **6 m** od linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi dojazdowej,

9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 0,5,

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 0,8,

11) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 11 ust. 6 pkt. 1 i 2.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **18KS/U** :

1) przeznaczenie podstawowe – parking dla samochodów osobowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

1) dopuszcza się zabudowę usługową jako przeznaczenie uzupełniające - obiekty parterowe do 10 m o maksymalnej szerokości elewacji frontowej 10 m,

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $38^{o} – 45^{o}$,

3) dopuszcza się dachy płaskie lub spadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10°,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:

a) **8 m** od linii rozgraniczającej tereny pasa drogowego drogi lokalnej,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie powinien przekroczyć 0,9,

6) nie ustala się maksymalnego wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej,

7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **19R, 21R** :

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

1) zakaz zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **7WS, 8WS, 16WS** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych - cieków i zbiorników wodnych – **7WS, 8WS** - rów melioracyjny, **16WS** - korytarz ekologiczny cieku Jania,

2) ustala się zachowanie korytarza cieku,

3) dopuszcza się ingerencję w koryto cieku i jego brzegi wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi.

§ 20. 1. Ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolem **1KDG, 2KDG, 3KDL, 10KDL**, **11KDL, 12KDL, 4KDD – 9KDD,13KDD** :

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) **1KDG** – jak w stanie istniejącym, szer. jezdni 6,0 m, jezdnia jednopasowa dwukierunkowa,

b) **2KDG** – szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m jednopasowa dwukierunkowa,

c) **3KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL** – jak w stanie istniejącym, szer. jezdni 6,0 m, jezdnia jednopasowa dwukierunkowa,

d) **4KDD - 9KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, **13KDD** – jak w stanie istniejącym, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, jezdnia jednopasowa dwukierunkowa, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,

2. Dla wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej, oświetlenia, miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni izolacyjnej i oznakowania.

3. Wyłącza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów (budowli) wyższych, mających charakter dominant urbanistyczno-architektonicznych, zgodnie z zapisami §9 pkt. 4 częściowo dla terenów oznaczonych symbolem **2KDG, 3KDL, 10KDL.**

Rozdział 4.
Ustalenia przejściowe i końcowe.

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

1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją określoną w planie.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 20%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

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

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/25/15

Rady Gminy Wądroże Wielkie

z dnia 25 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe, do publicznego wglądu od dnia 28.05.2014r. do dnia 18.06.2014r. - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – t.j. do dnia 2.07. 2014r. wniesiono następujące uwagi do projektu planu :

1) odnośnie działki nr 29 obręb Bielany znajdującej się w obszarze IV planu, dz. nr 29 obręb Bielany została uwzględniona w zmianie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospo- darowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie" uchwalonej uchwałą Nr XXXII/147/13 z dnia26 czerwca 2013r. pod zabudowę mieszkaniowo - usługową i oznaczona symbolem na rysunku zmiany studium II MN/U,

2) odnośnie nie uwzględnienia działki nr 269 obr. Budziszów Wielki pod zabudowę mieszkaniową.

2. Uwagę odnoszącą się do działki nr 29 obręb Bielany Wójt Gminy Wądroże Wielkie uwzględnił i ponowił procedurę planistyczną (wystąpił ponownie o zgodę na przeznaczenie działki na cele nierolnicze).

3. Uwagę odnoszącą się do działki nr 269 obr. Budziszów Wielki pod zabudowę mieszkaniową Wójt Gminy Wądroże Wielkie nie uwzględnił. Działka nr 269 obr. Budziszów Wielki jest położona poza obszarem określonym w uchwale Rady Gminy Wądroże Wielkie Nr XIX/74/12 z dnia 28 marca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu

4. Po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe, do publicznego wglądu od dnia 28.01.2015r. do dnia 18.02.2015r. - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia 5.03. 2015r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

5. Akceptuje się stanowisko Wójta Gminy Wądroże Wielkie w kwestii rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/25/15

Rady Gminy Wądroże Wielkie

z dnia 25 marca 2015 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. z 2013 r. poz. 594, 1318 z 2014r. poz. 379, poz.1072), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951,1445, z 2013 r. poz.21, poz. 405, poz. 1238, poz.1446, z 2014r. poz. 379, poz. 768, poz.1133, z 2015r. poz. 22), Rada Gminy Wądroże Wielkie ustala, co następuje:

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

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

1) budowę dróg dojazdowych,

2) budowę sieci wodociągowej;

3) budowę kanalizacji sanitarnej,

4) budowę kanalizacji deszczowej.

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

1.3 Zasady finansowania inwestycji:

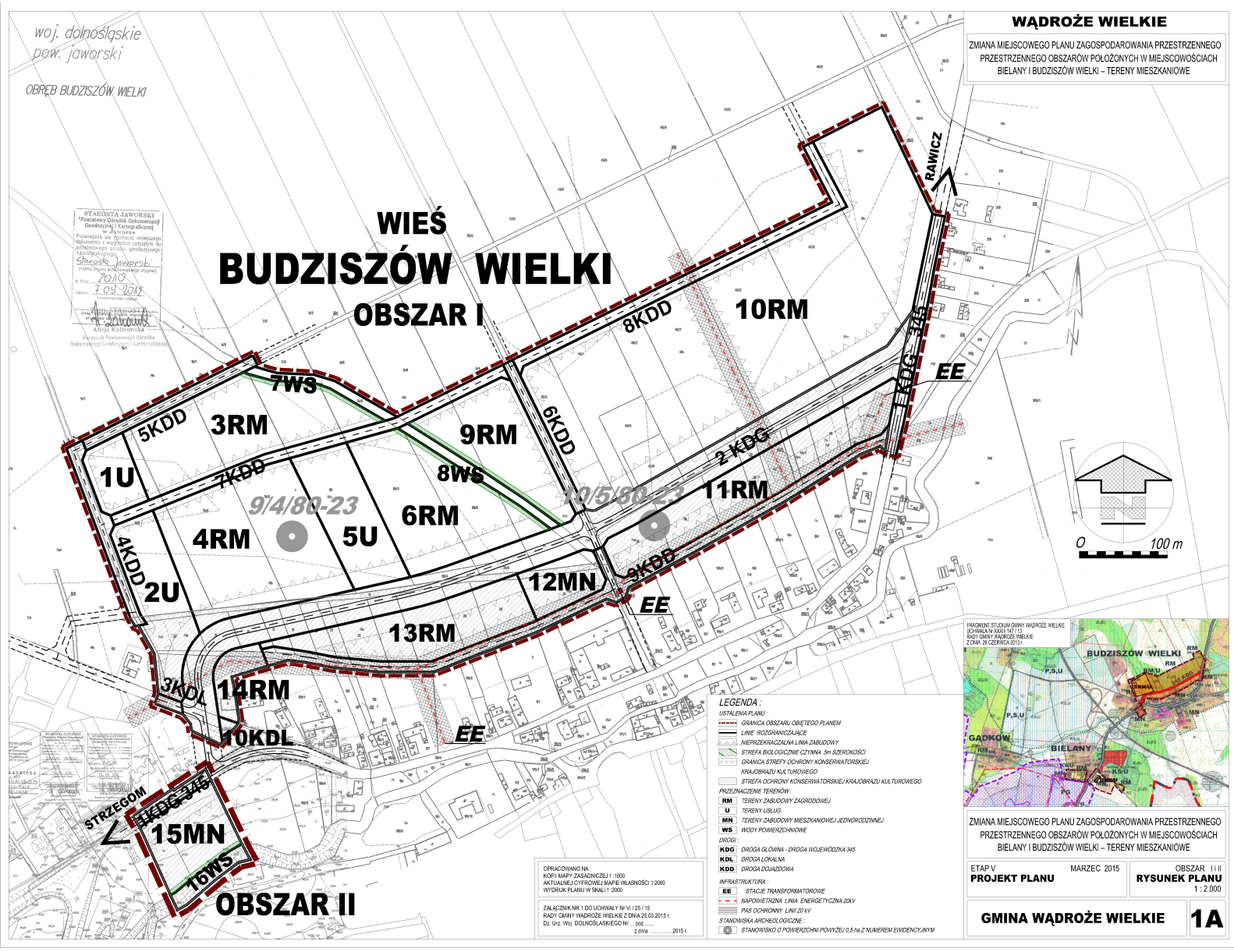
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

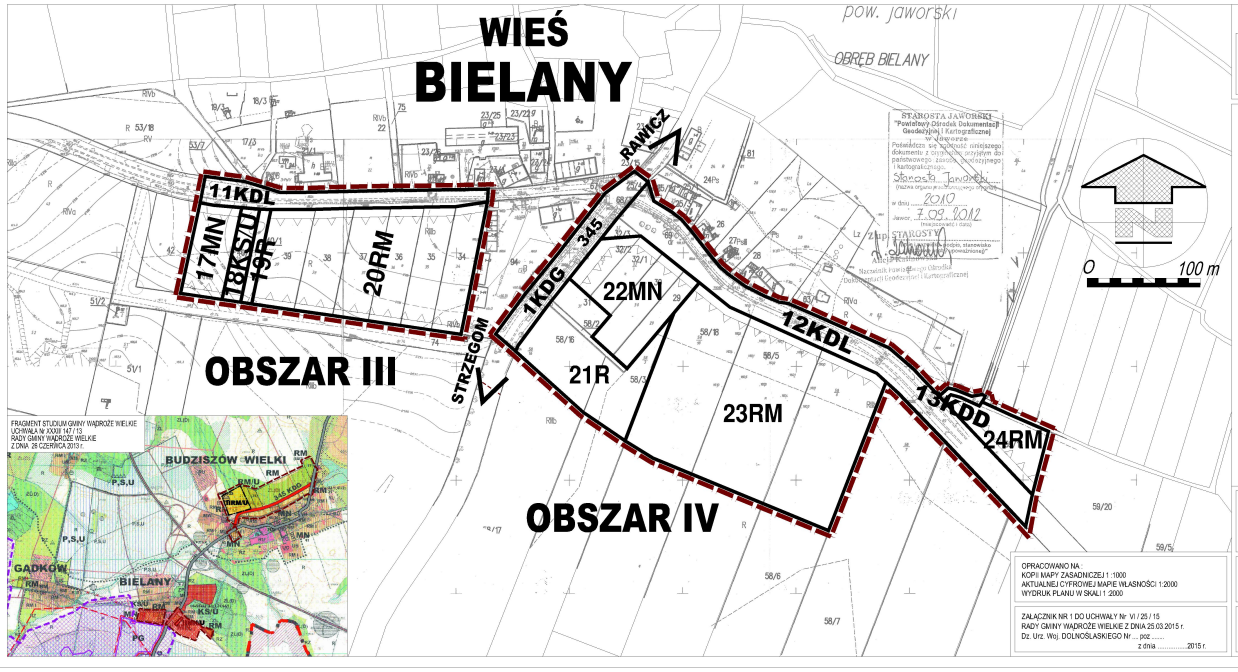
1) środki finansowe pozyskanie od inwestora inwestycji niedrogowej, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 260, poz. 843, poz.1446, poz. 1543 z 2014r. poz.659, poz.1310),

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.


WĄDROŻE WIELKIE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH BIELANY I BUDZISZÓW WIELKI – TERENY MIESZKANIOWE
woj. dolnośląskie
pow. jaworski
OBRĘB BUDZISZÓW WIELKI
WIEŚ
BUDZISZÓW WIELKI
OBSZAR I
OBSZAR II
RAWICZ
8KDD
10RM
7WS
5KDD
3RM
9RM
6KDD
1U
7KDD
8WS
9/4/80-23
10/5/80-23
11RM
2KDG
6RM
4RM
5U
4KDD
2U
12MN
9KDD
EE
13RM
3KDL
14RM
10KDL
15MN
16WS
STRZEGOM
1KDG 345
0
100 m
LEGENDA :
USTALENIA PLANU :
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
STREFA BIOLOGICZNIE CZYNNA 5m SZEROKOŚCI
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
PRZEZNACZENIE TERENÓW :
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U TERENY USŁUG
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WS WODY POWIERZCHNIOWE
DROGI :
KDG DROGA GŁÓWNA - DROGA WOJEWÓDZKA 345
KDL DROGA LOKALNA
KDD DROGA DOJAZDOWA
INFRASTRUKTURA :
EE STACJE TRANSFORMATOROWE
NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 20kV
PAS OCHRONNY LINII 20 kV
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE :
STANOWISKO O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 ha Z NUMEREM EWIDENCYJNYM
OPRACOWANO NA :
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 :1000
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI 1:2000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 :2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr VI / 25 / 15
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE Z DNIA 25.03.2015 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO Nr ... poz. .....
z dnia .....2015 r.
FRAGMENT STUDIUM GMINY WĄDROŻE WIELKIE
UCHWAŁA Nr XXXI / 147 / 13
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE
Z DNIA 28 CZERWCA 2013 r.
BUDZISZÓW WIELKI
GĄDKÓW
BIELANY
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH BIELANY I BUDZISZÓW WIELKI – TERENY MIESZKANIOWE
ETAP V
PROJEKT PLANU
MARZEC 2015
OBSZAR I i II
RYSUNEK PLANU
1 : 2 000
GMINA WĄDROŻE WIELKIE
1A



WĄDROŻE WIELKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH BIELANY I BUDZISZÓW WIELKI – TERENY MIESZKANIOWE

LEGENDA :

USTALENIA PLANU :
- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*

PRZEZNACZENIE TERENÓW :
- RM *TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ*
- MN *TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- R *TERENY ROLNE*
- KS/U *TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I USŁUG*

DROGI :
- KDG *DROGA GŁÓWNA - DROGA WOJEWÓDZKA 345*
- KDL *DROGA LOKALNA*
- KDD *DROGA DOJAZDOWA*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH BIELANY I BUDZISZÓW WIELKI – TERENY MIESZKANIOWE

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr V / 25 / 15
RADY GMINY WĄDROŻE WIELKIE Z DNIA 25.03.2015 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO Nr ... poz. .....
z dnia .....2015 r.

ETAP IV — MARZEC 2015
PROJEKT PLANU

OBSZAR III i IV
RYSUNEK PLANU
1 : 2 000

GMINA WĄDROŻE WIELKIE

1B

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe

***

Przedstawiony projekt uchwały **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe** jest realizacją wniosku Wójta Gminy Wądroże Wielkie.

Potrzeba opracowania planu wynika ze zgłoszonych wniosków zainteresowanych osób, inwestorów oraz oceny aktualności obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Postolice, Gądków, Jenków, Bielany i Budziszów Wielki zatwierdzonego uchwałą Nr IX/37/03 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 11 czerwca 2003r. z punktu widzenia aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie uchwalonego w dniu 30 marca 2001r. uchwałą Nr XXVII/124/2001 Rady Gminy Wądroże Wielkie oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVI/154/06 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2006 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/158/10 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 27 stycznia 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXII/147/13 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 26 czerwca 2013 roku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w celu ustalenia przeznaczenia trenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 42,77 ha położony po południowej w miejscowościach Budziszów Wielki i Bielany w sąsiedztwie autostrady A - 4 w gminie Wądroże Wielkie. Planem objęto tereny ponumerowane kolejno **I, II, III, IV.**

- **Obszar I** - 31,45 ha
- **Obszar II** - 1,36 ha
- **Obszar III** - 3,01 ha
- **Obszar IV** - 6,95 ha.

Podstawowym celem zmiany planu jest dostosowanie jej ustaleń do wymogów wynikających ze zaktualizowanego dokumentu studium przy jednoczesnym uwzględnieniu lokalnych elementów i wartości przyrodniczych. Dostosowanie to szczególnie w odniesieniu do sposobu przeznaczenia terenów pozwoli na zaspokojenie bieżących potrzeb gminy oraz właścicieli gruntów.

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest:

- określenie zasad wykorzystania terenów w zakresie ustalonych funkcji, przy uwzględnieniu zagospodarowania terenów przyległych, w związku z ustaleniem funkcji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
- określenie zasad przebudowy i rozbudowy elementów układu komunikacyjnego dla zapewnienie lepszej dostępności i obsługi wyznaczonych terenów osiedleńczych wsi Bielany i Budziszów Wielki oraz powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym,
- ustalenie przebiegi nowej obwodnicy miejscowości Budziszów Wielki.

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w sąsiedztwie osiedleńczych terenów wsi Bielany i Budziszów Wielki części gminy Wądroże Wielkie, po południowej i północnej stronie autostrady A-4 w sąsiedztwie planowanego węzła autostradowego Bielany pomiędzy miejscowościami Gądków, Bielany i Budziszów Wielki w gminie Wądroże Wielkie. Obecnie stanowi grunty rolne chronionych klas bonitacyjnych klas II i III oraz role i pastwiska klasy IV. Teren jest niezadrzewiony. Jest dostępny komunikacyjnie z istniejących dróg powiatowych i gminnych Przez teren przepływa ciek Jania lewy dopływ Cichej Wody. W miejscowości Budziszów Wielki od południowo – wschodniej strony przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV.

Przedmiot i zakres opracowania problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199).
W projekcie planu zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, t.j. zwłaszcza analiza i ocena przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

PRZEBIEG PROCEDURY SPORZĄDZENIA PLANU

1. Przystępując do procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe, prowadzonej na podstawie uchwały Rady Gminy Wądroże Wielkie Nr XIX/74/12 z dnia 28 marca 2012 r., Wójt Gminy Wądroże Wielkie ogłosił w miejscowej prasie w dniu 22 sierpnia 2012 r. oraz wysłał zawiadomienia pisemne pismem GP 6721.PLAN74.2.2012 z dnia 20.08.2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu. Termin składania wniosków minął dnia 12 września 2012 r. Do planu wpłynęły w ustawowym terminie 22 wnioski. Wszystkie wnioski, zostały przeanalizowane rozpatrzone. Wnioski zostały uwzględnione na etapie sporządzania projektu planu.
2. Przeprowadzono pełną procedurę formalno – prawną wynikającą z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ✓ w dniu 9 kwietnia 2013r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był przedmiotem opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Legnickim Polu,
   - ✓ w dniu 15 kwietnia 2013r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany uzgodnieniom zarówno z Wojewodą Dolnośląskim oraz Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego w zakresie lokalizacji zadań publicznych i programów jak i instytucjami uzgadniającymi i opiniującymi (m.in. Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym, Regionalnym Dyrektorem Gospodarki Wodnej, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zarządcami dróg) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jaworze i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
   - ✓ ponowiono uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegaturą w Legnicy, GDDKiA Oddział Wrocław, DSDiK we Wrocławiu,
   - ✓ w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wszystkie wniesione uwagi i opinie,
   - ✓ projekt planu uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-41/14 z dnia 29 kwietnia 2014r. - dla pow. 5,7365 ha oraz decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-673/14 z dnia 30 grudnia 2014r. - dla pow. 0,1672 ha,
   - ✓ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni w siedzibie Gminy Wądroże Wielkie: od 28 maja 2014 roku do 18 czerwca 2018 roku oraz od 28 stycznia 2015roku do 18 lutego 2015 roku,

- ✓ po pierwszym wyłożeniu do Urzędu Gminy Wądroże Wielkie w dniu 1 lipca 2014r. wpłynęła uwaga Doroty i Albina Szewczyk odnosząca się do działki nr 269 obr. Budziszów Wielki, która jest położona poza obszarem określonym w uchwale Rady Gminy Wądroże Wielkie Nr XIX/74/12 z dnia 28 marca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, ponieważ uwagi do planu mogą dotyczyć tylko ustaleń dla działek objętych planem, uwaga Państwa jest bezprzedmiotowa dla wyłożonego planu i została przez Wójta Gminy Wądroże Wielkie odrzucona,
- ✓ w trakcie przeprowadzenia dyskusji publicznej w czasie pierwszego wyłożenia zmiany planu w dniu 13 czerwca 2014r. wniesiono dla działki nr 29 obręb Bielany o uwzględnienie przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne, dz. nr 29 położona w obrębie Bielany we wsi Bielany sąsiaduje z ustalonym w projekcie planu terenem znaczonym symbolem na rysunku planu 22MN, wobec powyższego uwzględniono złożoną uwagę do wyłożonego projektu planu i powiększono teren 22 MN o dz. nr 29 obręb Bielany, dz. nr 29 obręb Bielany stanowi grunty rolne kl. III b o pow. 0,1672 ha, stąd konieczność uzyskania uzupełniającej zgody rolnej,dz. nr 29 obręb Bielany została uwzględniona w zmianie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wądroże Wielkie" uchwalonej uchwałą Nr XXXII/147/13 z dnia 26 czerwca 2013r. pod zabudowę mieszkaniowo - usługową i oznaczona symbolem na rysunku zmiany studium II MN/U.
- ✓ po drugim wyłożeniu w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

3. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu:
   - ✓ możliwość rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie osiedla wiejskiego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (poprzez poszerzenie zasięgu terenów możliwych do zabudowy),
   - ✓ uwzględnienie nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 345 relacji Wilczków-Strzegom,
   - ✓ ochronę wartości dziedzictwa kulturowego wsi Bielany i Budziszów Wielki,
   - ✓ zachowanie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz wymagań ładu przestrzennego gminy Wądroże Wielkie.

Niniejsza uchwała po przyjęciu przez Radę Gminy Wądroże wielkie kończy procedurę planistyczną związaną ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.