

Przedmiotowa działka zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków uchwalonego uchwałą nr XLIX/313/02 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 2 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 209, poz. 2889 z dnia 03.10.2002 r.) oznaczona jest symbolem 11.K.31 PG – tereny działalności produkcyjno - gospodarczej

1. Ustala się podstawowe zasady wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujące utrzymanie istniejących, rozbudowę lub budowę (doprowadzenie) nowych, następujących sieci i urządzeń:
  - a) zaopatrzenia w wodę;
  - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych;
  - c) elektroenergetycznych;
  - d) zaopatrzenia w gaz.
2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów zabudowy w sieci i urządzenia innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej uchwały oraz interesów osób trzecich.
3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
  - a) w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic;
  - b) w ramach pasów przyulicznych w granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów (działek budowlanych) ustalonych niniejszą uchwałą.
4. Wyznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, strefy ochronne ujęć wody i zbiorników podziemnych. W strefach tych obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniach ustalających te strefy oraz w przepisach szczególnych.

Na obszarze wsi Sady Dolne ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
  - a) źródło zaopatrzenia w wodę stanowić będzie projektowany system wodociągowy obejmujący również Sady Górne, zaopatrywany z ujęć wody w Marciszowie;
  - b) do wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy zaleca się doprowadzić wodę z sieci wodociągowej. Jedynie dla pojedynczych obiektów oddalonych od głównych koncentracji zabudowy dopuszcza się stosowanie ujęć lokalnych, z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - c) dostawa wody do poszczególnych odbiorców nastąpi za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - d) projektowane przewody wodociągowe lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic

i dróg, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla rurociągów;

- e) realizacja nowych odcinków wodociągów nastąpi z zachowaniem wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- f) zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki.

2. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-pompowym poprzez projektowany układ kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wolbromku;
- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- c) lokalizacja sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

W szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg kanałów poza liniami rozgraniczającymi, przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli;

- d) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
    - ☐ odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków,
    - ☐ stosowanie małych oczyszczalni przydomowych, z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - e) podstawową formą odprowadzania ścieków deszczowych będzie spływ powierzchniowy. Przy stosowaniu ciągów kanałowych wyloty do odbiornika wyposażyć w separatory;
  - f) w przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych konieczna będzie ich neutralizacja w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, na zasadach określonych w Ustawie o Prawie Energetycznym z 10.04.1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zmianami);
  - b) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
  - c) lokalizacja i budowa sieci przez właściwy zakład gazowniczy w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań) za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi. Dopuszcza się lokalizację odcinków gazociągów poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej;
  - d) dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne stosowanie gazu płynnego propan-butan.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) adaptacji trwałej podlegają istniejące elementy systemu energetycznego, tj.
    - ☐ linia napowietrzna 220 kV,
    - ☐ linie napowietrzne 15 kV,
    - ☐ stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
    - ☐ linie niskiego napięcia,
  - b) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych i przyłączy niskiego i średniego napięcia w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
  - c) plan rezerwuje korytarze - strefy ochronne od oddziaływania pól elektromagnetycznych istniejących linii napowietrznych wyższych napięć o szerokości:
    - ☐ 220 kV – po 40 m, licząc w obie strony od osi linii,
    - ☐ 15 kV – po 7 m, licząc w obie strony od osi linii.
5. W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła;
  - b) w lokalnych źródłach ciepła stosować paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji), olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, gaz płynny, odnawialne źródła energii;
  - c) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła (opalanych węglem).
6. W zakresie telekomunikacji, ustala się:
- a) adaptacji trwałej podlegają istniejące linie i łącza telefoniczne;
  - b) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii telefonicznych w uzgodnieniu z operatorem sieci;
  - c) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń bądź aktywacji na warunkach określonych przez operatora systemu.
7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z właściwymi dla technologii zasadami utylizacji i sposobem ich segregacji, a następnie wywóz przez uprawnione do tego jednostki na składowisko odpadów w Wierchosławicach;
  - b) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości oraz utylizacji ich w zakładach przetwórstwa lub składowania w miejscach wyznaczonych do składowania tego typu odpadów.