



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2012 r.

Poz. 3110

UCHWAŁA NR XIV/120/2012 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 3 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Zawonia nr III/17/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia, po stwierdzeniu że, nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, uchwalonym przez Radę Gminy Zawonia uchwałą nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r., nr IX/68/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., nr IX/69/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., nr IX/70/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. Rada Gminy Zawonia uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia, zwaną dalej planem.

2. Planem objęto działki nr 5/1, 5/2 położone w południowo-zachodniej części wsi Niedary.

3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary uchwalonym uchwałą nr IV/40/2007 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 lutego 2007 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 kwietnia 2007 r. Nr 96, poz. 1164) symbolem R – tereny rolni-

cze na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obsługującymi ją drogami. Teren lasu oznaczony symbolem ZL pozostawia się do zachowania.

4. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Zawonia jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej;
- 9) nieuciążliwych usług lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych związane z obsługą projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu, wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 6) stanowisko archeologiczne.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych

liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN, 2 MN;
- 2) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD, 2 KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW – 3 KDW;
- 4) teren lasu, oznaczony symbolem 1 ZL.

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

- 1) formę przestrzenną obiektów w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy kształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki zgodnie z zasadami określonymi w § 14;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych i szczególnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczal-

- nych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
 - 6) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi;
 - 7) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Zawonia;
 - 8) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się stanowisko archeologiczne nr 2/22/76 – 30 AZP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – ślad osadnictwa z epoki kamienia.

2. W obrębie znajdującego się na obszarze objętym planem stanowiska archeologicznego wraz ze strefą jego oddziaływania, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszar stanowiska archeologicznego.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się obszary przestrzeni publicznych – tereny dróg klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających:
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,

- b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych,
- 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających drogi dojazdowej wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 ZL obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD oraz dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 3 KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na mieszkanie;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) realizacja miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg dojazdowych (1 KDD, 2 KDD) oraz dróg wewnętrznych (1 KDW – 3 KDW) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwe-

stycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;

- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Niedary na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Suchej Wielkiej lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 3.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 2) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta składowiska

2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne) o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), to jest parter i poddasze użytkowe a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;

- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych naczółkowe, dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45° , dopuszcza się wzbogacenie formy dachów poprzez wprowadzenie świetlików oraz symetrycznie rozlokowanych lukarn;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jedno-spadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 – 0,35;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 700 m^2 , zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m^2 ,
- 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 ;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° – 110° .

4. Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 15. Tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi publiczne klasy D – dojazdowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) poszerzenie minimalnych szerokość dróg w liniach rozgraniczających do 10 m (w granicach opracowania droga 1 KDD ma szerokość 4 m a droga 2 KDD ma szerokość 3 m – 4 m);
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogami wewnętrznymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg dojazdowych;
 - 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci i zarządcę dróg.

§ 16. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW – 3 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m;

- 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg dojazdowych;
- 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 17. Teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi las;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN w wysokości 1%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW – 3 KDW, 1 ZL w wysokości 0,1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

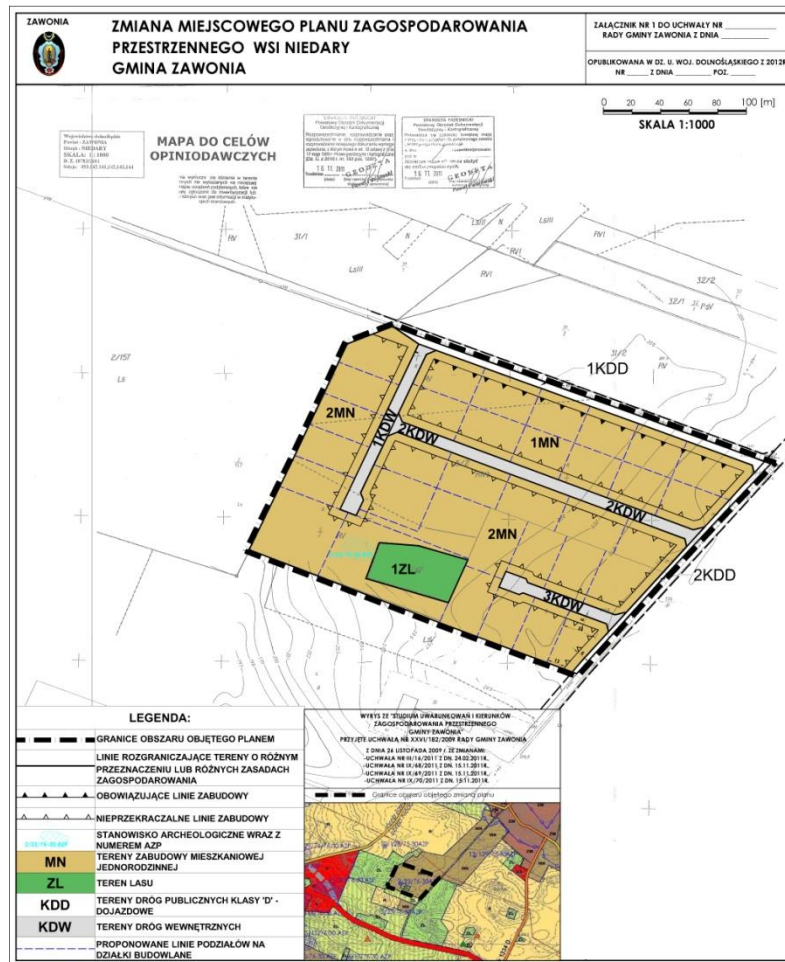
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Zawonia.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Dorota Worotniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/
/120/2012 Rady Gminy Zawonia
z dnia 3 sierpnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/
/120/2012 Rady Gminy Zawonia
z dnia 3 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 736 120,00 zł.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/
/120/2012 Rady Gminy Zawonia
z dnia 3 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 13 czerwca 2012 r. do 11 lipca 2012 r. Rada Gminy Zawonia nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).