



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 czerwca 2013 r.

Poz. 3608

UCHWAŁA NR XVI/132/2012 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340

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, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 647) w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/50/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340 po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. oraz uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340, zwaną dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) obszarze – należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

2. Na rysunku planu jest naniesiona propozycja podziału terenu na działki budowlane, propozycja ta nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1MN przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1KDD przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §11 uchwały.

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

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obszar objęty planem graniczy z rowem melioracyjnym. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów lub właściwej spółki wodnej.

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

1. Ze względu na potrzebę ochrony walorów widokowych lokalnego krajobrazu kulturowego zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w oparciu o lokalne tradycyjne wzorce.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w § 11 uchwały.

§ 10. 1. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

2. Na obszarze ustala się teren przestrzeni publicznej - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

3. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od północnej granicy terenu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
- 5) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego garażu i jednego budynku gospodarczego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w podpunktach 6) i 7) niniejszego punktu;
- 6) budynek mieszkalny
 - a) wysokość budynku - do 9 m,
 - b) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 - 45°,
 - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,
 - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) garaż, budynek gospodarczy - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego
 - a) wysokość budynku - do 6,5 m,
 - b) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 - 45°,
 - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym;
- 8) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 800 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60 - 120°.

§ 12. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem 1KDD

1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD - do 3 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

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

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.

2. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

6. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

8. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne

a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;

3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

9. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Zawonia.

10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.

11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

2. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

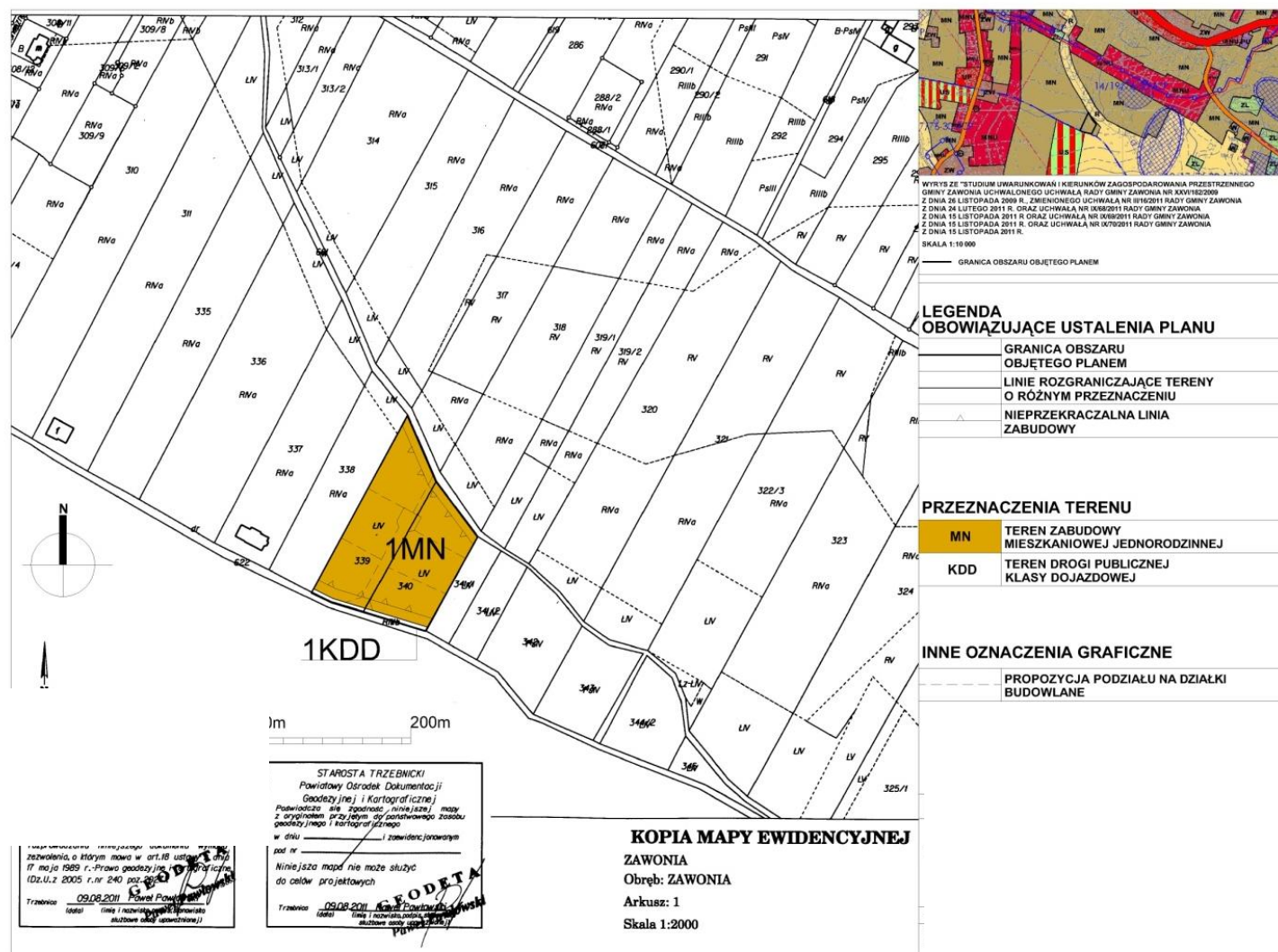
§ 15. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

Przewodnicząca Rady:
D. Worotniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI /132/2012 Rady Gminy Zawonia z dnia 27 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/
/132/2012 Rady Gminy Zawonia z dnia
27 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia,
uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.,
dla działek nr 339 i 340**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647) **Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:**

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 01.08.2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340 wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/
/132/2012 Rady Gminy Zawonia z dnia
27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0, poz. 647) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 143/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003 , poz. 148) **Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340, wprowadza się budowę drogi oraz sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i które nie zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.