



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Poz. 4712

UCHWAŁA NR XXVII/209/2013 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 29 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów

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, poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XIII/109/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów 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. uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r. Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów, 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 całą działkę objętą granicami opracowania;
- 3) **teren** – 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) **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;
- 7) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty lub urządzenia potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego lub 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) ML, MN – teren zabudowy lotniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZL – las.

2. Na rysunku planu jest naniesiona propozycja podziału terenu na działki budowlane, która 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 **1ML, MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa lotniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1ZL** przeznaczenie podstawowe stanowi las. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład 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 lotniskowej i 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 1ML, MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 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. 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 ani tereny przestrzeni publicznej i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ML,MN.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od południowej granicy terenu;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 3 m od granicy terenu i działki rowu melioracyjnego;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków gospodarczych i garaży 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,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 7) Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 30–50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - b) obiekty towarzyszące – wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego
 - wysokość – do 8 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c),
 - dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy obiektów, jako przylegających do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 50°;
 - 9) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym lub jeden budynek letniskowy;
 - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu;
 - 11) przy budowie ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) ustalenia dla zabudowy, związanej z gospodarką leśną:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 3 m od północnej granicy terenu;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,10;

- c) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
 - d) ustalenia dla wszystkich obiektów:
 - wysokość – do 9 m,
 - układ połąci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połąci,
 - kąt nachylenia połąci dachowych – 30–50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - 3) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów służących gospodarce leśnej;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się 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 2 niniejszego paragrafu.

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

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

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.

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

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

7. 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 należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów albo cieków wodnych;

8. Ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu.

9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 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.

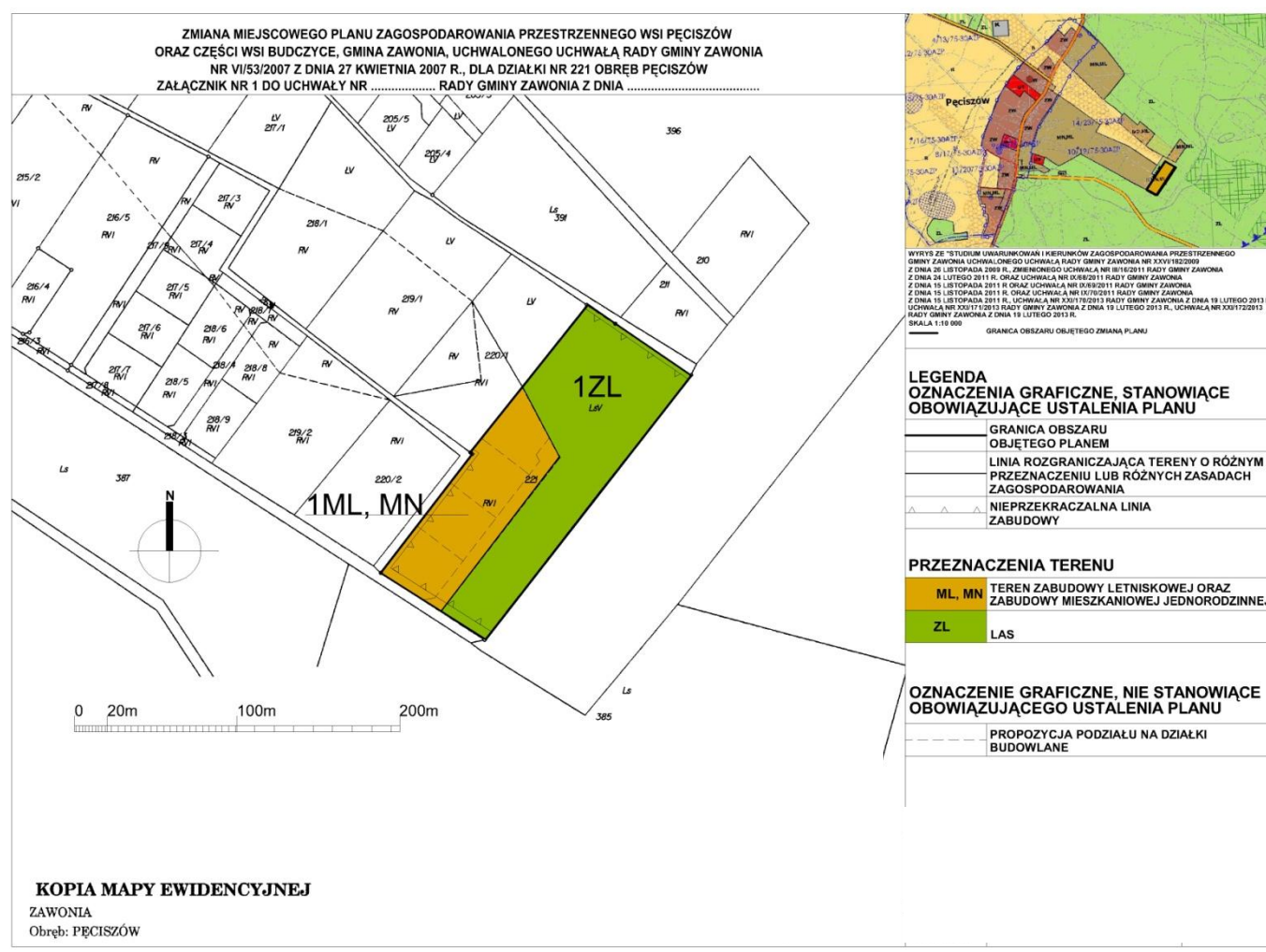
§ 15. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.

§ 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 Gminy Zawonia:
D. Worotniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/
/209/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia
29 lipca 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/
/209/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia
29 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów

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

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 11 marca 2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/
/209/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia
29 lipca 2013 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, poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 143 z 2001, poz. 1592 z późniejszymi zmianami), i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów, wprowadza się budowę sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy i która nie została uwzględniona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana 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.