



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Poz. 4713

UCHWAŁA NR XXVII/210/2013 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 29 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb 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, 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/108/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia po stwierdzeniu, że plan 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia, zwany 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) **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 lub bliźniacze wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 7) **terenach rolniczych** – należy przez to rozumieć tereny określone w ewidencji jako użytki rolne, tereny stawów rybnych, pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowych i przeciwpowodziowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowisk, oczek wodnych i dróg dojazdowych, w tym dróg transportu rolnego;
- 8) **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;
- 9) **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) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 5) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) R – teren rolniczy.

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 **1MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1R** przeznaczenie podstawowe stanowi teren rolniczy. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.

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

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewitalizacji 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 1MN 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. Na terenie usytuowane jest stanowisko archeologiczne nr 2/9/76-30 AZP – osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI–XIII w.) osada ludności łżyckiej z epoki brązu, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 140/Arch/65 z dnia 3 września 1965 r. Lokalizację stanowiska przedstawia się na rysunku planu. W obrębie stanowiska oraz w zasięgu jego oddziaływania zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 1MN.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6–16 m od północnej granicy terenu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
 - 5) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku – do 10,5 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 3–50°,
 - 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 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym;
 - 6) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym.
 - 7) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 900 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 650 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy.
2. Dopuszcza się zalesienia oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. 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. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1R ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

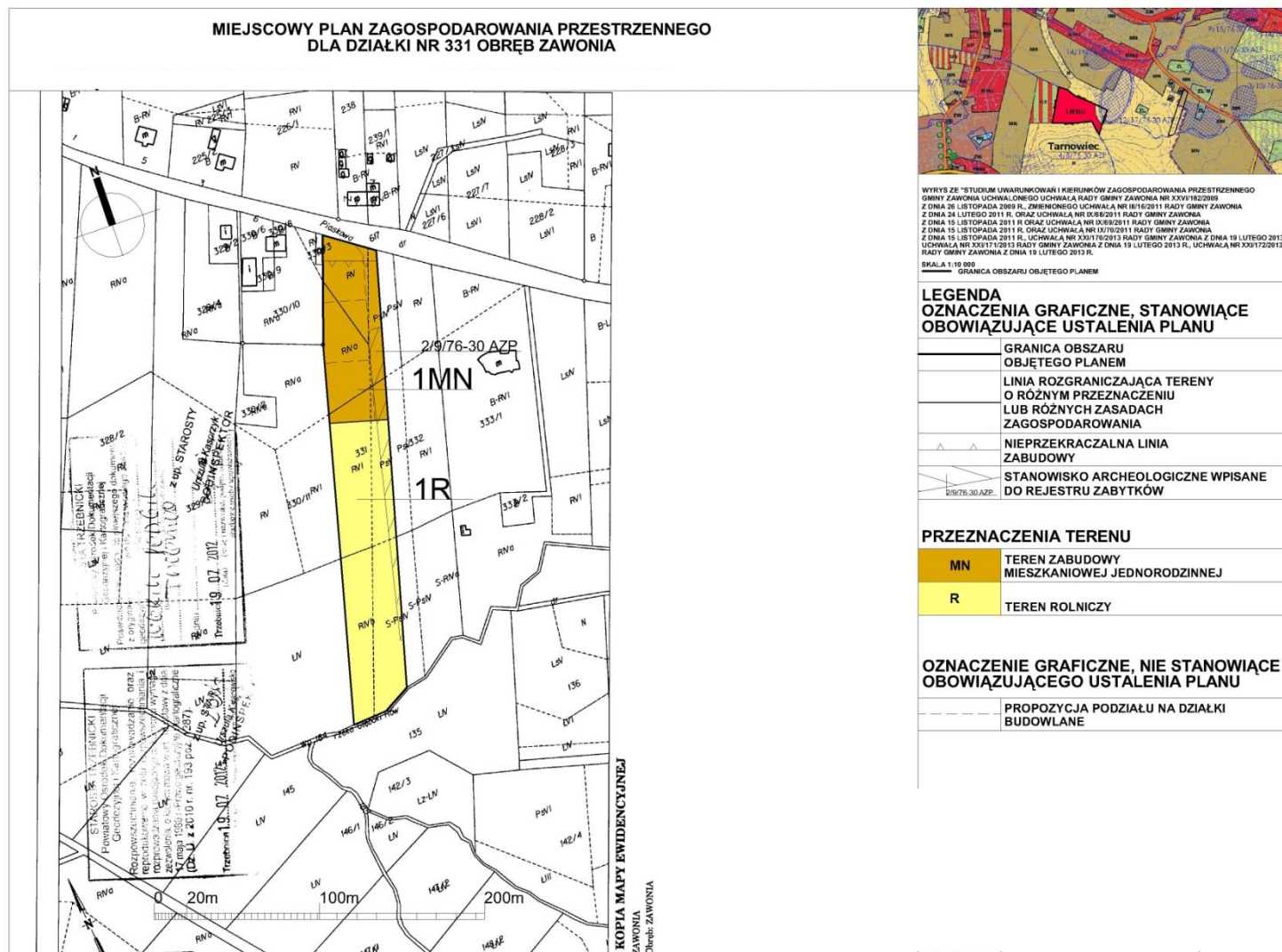
§ 15. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.

§ 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/210/
/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 29 lipca
2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/210/
/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia
29 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/210/
/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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia wprowadza się budowę sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

§ 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.