



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 3168

UCHWAŁA NR VII/45/2015 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 594 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. 2015 r., poz. 199) w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXXII/241/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce 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., uchwałą nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r. Rada Gminy Zawonia uchwała, co następuje

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce.

§ 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) **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **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 nie-

przekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli, obiektów małej architektury oraz podziemnych części budynków;

6) **objektach 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. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN,ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej,
 - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1. Dla terenów, oznaczonych numerami i symbolem **I.1MN,ML**, **II.1MN,ML** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa letniskowa. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi infrastruktura techniczna.

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

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących następujących zagadnień:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów.

2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

3. Ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDD ze względu na przeznaczenie tego terenu.

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

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

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w § 12 uchwały.

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

1. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony.

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 następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny, oznaczone symbolem MN,ML należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
- 2) teren oznaczony symbolem KDD nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Na obszarach objętych planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarach tych dla inwestycji zwią-

zanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się teren przestrzeni publicznej – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem II.1KDD.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu przedstawia się w §13 niniejszej uchwały.

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

2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych numerami i symbolem I.1MN,ML, II.1MN,ML przedstawia się w § 12 uchwały.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem I.1MN,ML, II.1MN,ML.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.1MN,ML zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od południowej granicy obszaru objętego planem;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem II.1MN,ML zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od północnej granicy obszaru objętego planem;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem II.1MN,ML zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej numerem i symbolem II.1KDD;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 7) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwuspadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 35 –45°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - b) obiekty towarzyszące - wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
 - wysokość – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach jedno- lub dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - 8) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie; nie ustala się obowiązku urządzenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach.
3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej – 1000 m²,
 - b) dla infrastruktury technicznej – 10 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej – 20 m,
 - b) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem:

- 1) z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego numerem i symbolem II.1KDD;
- 2) z drogi gminnej – działki nr 25/17 obręb Budczyce, gmina Zawonia.

2. Szerokość terenu, oznaczonego symbolem II.1KDD w liniach rozgraniczających – do 5 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 9 m.

3. Na obszarach objętych planem planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu.

4. Na obszarach objętych planem zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

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

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

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

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

9. 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;

10. Ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

12. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

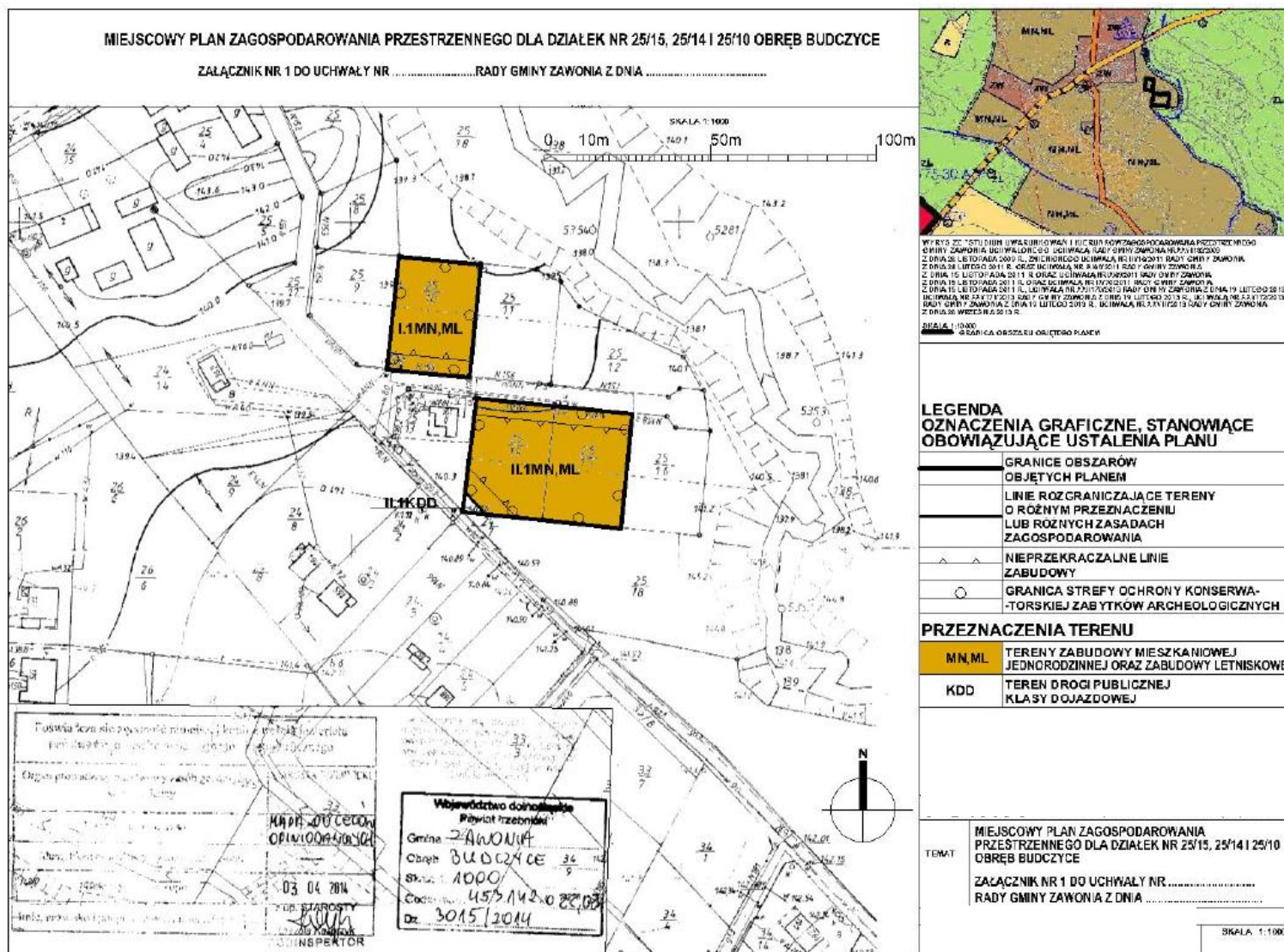
§ 14. Na obszarach objętych planem ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

Przewodnicząca Rady:
B. Kowalska

Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/45/2015
Rady Gminy Zawonia z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/45/2015
Rady Gminy Zawonia z dnia 28 maja
2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15,
25/14 i 25/10 obręb Budczyce**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 26.03.2015 r.
nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce wyłożonego do
publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/45/2015
Rady Gminy Zawonia z dnia 28 maja
2015 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. 2015 r., poz. 199), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zmianami) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zmianami)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a które nie byłyby ujęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§2.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.