



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 5326

UCHWAŁA NR XXVI/130/16 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 9 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXXI/236/13 z dnia 25 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, uchwalonego przez Radę Gminy Żórawina uchwałą nr XXXVI/286/14 z dnia 9 maja 2014 r., Rada Gminy Żórawina uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice, zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponad to:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych

objektów budowlanych, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m;

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) usługi o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, kultury oraz tereny publiczne takie jak: skwery, place zabaw, boiska wielofunkcyjne, zieleńce;
- 6) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², gastronomii, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 7) urządzenia towarzyszące – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i manewrowe, miejsca do gromadzenia odpadów, elementy małej architektury;
- 8) infrastruktura techniczna - sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące;
- 9) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy usługowej – U;
- 2) teren drogi publicznej - klasy lokalnej – KD-L.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustaloną w planie linią zabudowy;
- 2) dla budowli ustala się maksymalna wysokość – 10m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 3) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 1.U jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) nie wskazuje się:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1.U:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki pod zabudowę usługową 1200m²;
 - b) szerokości frontu działki nie może być mniejsze niż 20m, z wyłączeniem działek narożnych;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-L nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) w granicach terenu 1.U ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodu osobowego na 2 zatrudnionych;
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych nadziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
 - c) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń lit b), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
 - d) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej;
 - b) z indywidualnych ujęć wody;
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy wodociągowych;
 - d) dopuszcza się sieci magistralne;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: dla istniejącego rowu melioracyjnego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci kablowych, średniego i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje;
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę sieci i przyłączy gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 9) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi o charakterze publicznym;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi komercyjne, infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 10 m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nowych budynków na 9m;
- 3) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połąci 38°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, matowym;
- 4) ustala się dla nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze wolnostojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, ustala się maksymalną wysokość na 6m;
- 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,9;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%;
- 9) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 2m² i wysokości do 4m;
- 10) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
 - a) remonty;
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy lokalnej (droga powiatowa nr 1956D);
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 23m oraz jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej, obiekty małej architektury;
- 3) nie dopuszcza się nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 0,5m² i wysokości wyższej niż 4m oraz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

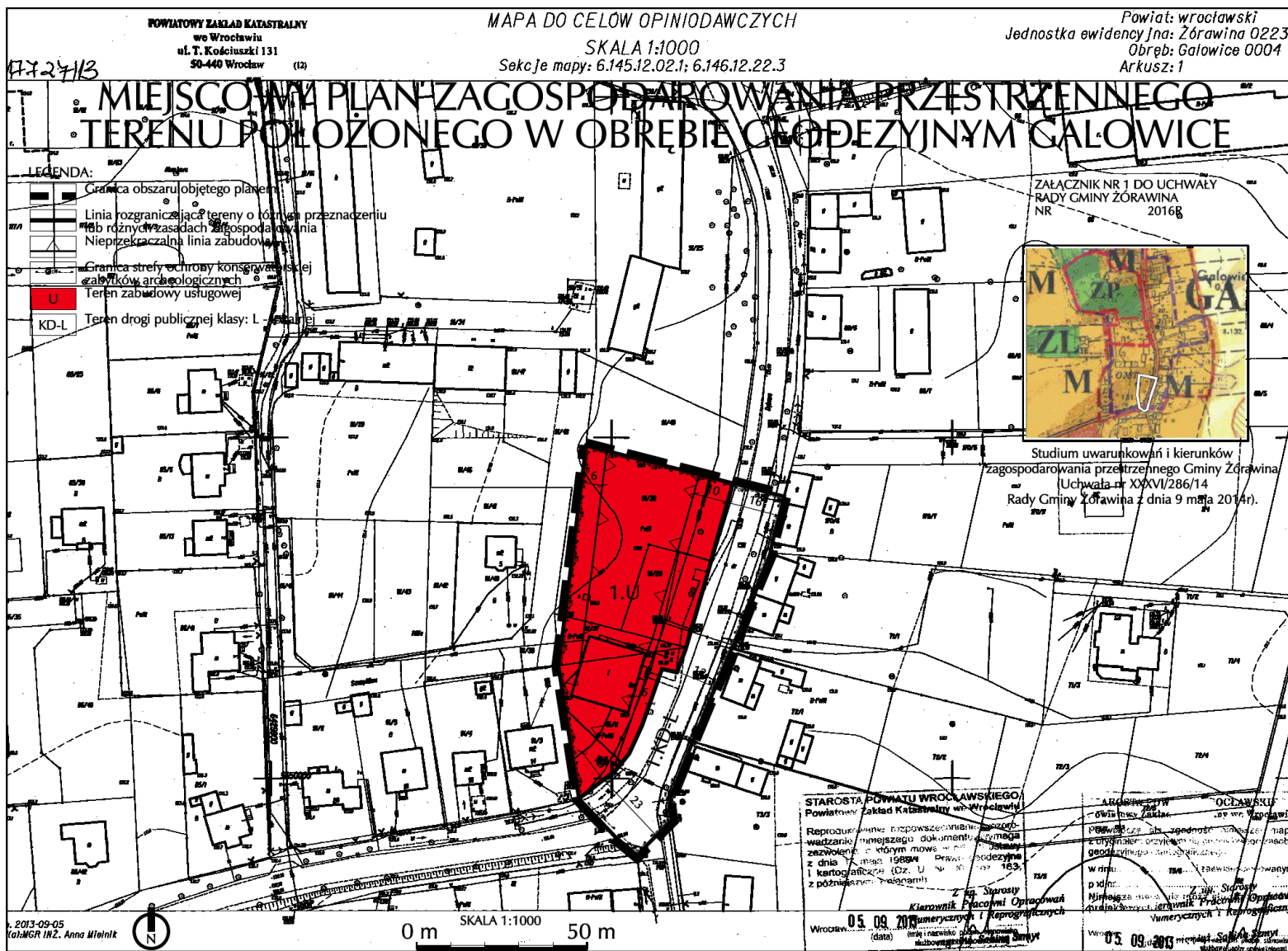
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy:

S. Juzyszyn

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/130/16 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/130/16
Rady Gminy Żórawina
z dnia 9 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Żórawina stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/130/16
Rady Gminy Żórawina
z dnia 9 listopada 2016 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.