



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 5323

UCHWAŁA NR XXVI/127/16 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 9 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Suchy Dwór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2016.446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2016.778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XL/305/14 z dnia 30 września 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Suchy Dwór, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, uchwalonym przez Radę Gminy Żórawina uchwałą nr XVII/109/2005 z dnia 27 października 2005r., zmienionym uchwałą nr XXXVI/286/14 z dnia 9 maja 2014r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Suchy Dwór, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie takich dóbr w obszarze objętym planem;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na niewystępowanie takich uwarunkowań w obszarze objętym planem;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

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

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, oraz zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 5) obecnych granicach drogi - rozumie się przez to sytuację, w której wszystkie nieruchomości wyznaczone liniami rozgraniczającymi są już częścią obecnego (w dniu uchwalenia niniejszego planu miejscowego) pasa drogowego drogi publicznej i nieruchomościami oznaczonymi jako droga niepubliczna; w tej sytuacji ustalenia niniejszego planu nie wskazują konieczności dokonywania dodatkowych wydzielen pod drogę;
- 6) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, budynki portierni, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego:

- 1) ustala się rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1, z zasięgiem zgodnym z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z zapisami przepisów szczegółowych zawartych w rozdziale 2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z zapisami przepisów szczegółowych zawartych w rozdziale 2.
- 5) ustala się zakaz nowych ogrodzeń pełnych, nie ażurowych od strony dróg;
- 6) ustala się rodzaje ogrodzeń: metalowe, murowane, z elementami drewna, metaloplastyki lub w formie żywopłotów.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) dla terenów 1MN/U i 2MN/U minimalną wielkość działki na 1200m² i minimalną szerokość frontu działki na 20m,
 - b) dla terenu 1MN minimalną wielkość działki na 850m² i minimalną szerokość frontu działki na 20m,
 - c) dla pozostałych terenów minimalną wielkość działki na 25m² i minimalną szerokość frontu działki na 5m,
 - d) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - e) dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 320 „Pradolina Oławy”;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1MN/U i 2MN/U;
- 4) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zagospodarowanie obszaru objętego planem w sposób harmonijny z uporządkowanymi relacjami kompozycyjnymi i estetycznymi.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1KDZ, w którym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) 1KDD, 2KDD, 3KDD, w których:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu, w której w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; zasób ewidencji zabytków archeologicznych podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno obiektów budowlanych jak i zieleni,
 - b) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejącej formy zainwestowania w danym terenie,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, nowe części budynków powinny tworzyć spójną formę z częścią istniejącą,
 - d) należy dążyć do zharmonizowania nowej i przebudowywanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - e) elementy zniekształcające założenia historyczne powinny zostać usunięte lub poddane zmianom w zakresie dostosowania ich elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, pokryć dachowych, funkcji do sąsiedniej zabudowy historycznej;
 - f) dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie tablic reklamowych, które należy lokalizować na elewacjach budynków, na wysokości pierwszej naziemnej kondygnacji.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp do dróg publicznych z poszczególnych terenów należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2;
- 2) dążyć należy do ograniczania liczby zjazdów;
- 3) dla komunikacji wewnętrznej:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość na 5m,
 - b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który powinien spełniać warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych dojazdowych klasy D,
 - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
- 4) ustala się, w całym obszarze objętym planem, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) w sytuacji, o której mowa w pkt 4, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 6) miejsca do parkowania realizować należy jako parkingi lub jako garaże;
- 7) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego, poprzez:
 - a) drogę powiatową nr 1954D (teren oznaczony symbolem 1KDZ),

b) drogi gminne (tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD).

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się wszystkie nowe sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w formie podziemnej;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 stosować należy ustalenia pkt 1;
- 4) ustala się prowadzenie nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych innymi terenami;
- 6) należy zapewnić połączenie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami sieci zewnętrznych;
- 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się konieczność skablowania istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia na zasadach określonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się przebiegi sieci niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7;

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie systemu melioracyjnego:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7.1. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki usługowe,
 - c) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej na 900m²,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej na 450m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 1200m²;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,4;
- 7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
 - a) 8m od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
 - b) 6m od terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - c) 5m od terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 8) dla nowych budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów:
 - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20m,
 - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
 - wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
 - jedną lub dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - kształt dachu - dwu lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub dachówka cementowa,

- kolor pokrycia dachu – ceglasty, szary lub czarny,

d) dla budynków innych niż wskazano w lit c:

- jedną kondygnację nadziemną,
- kształt dachu – dwu, wielospadowy, symetryczny lub jednospadowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną, dachówka cementowa lub materiał bitumiczny,
- kolor pokrycia dachu – ceglasty, szary lub czarny;

9) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;

10) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

11) ustala się maksymalną wysokość budowli na 9m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp:

1) z terenu 1MN/U do terenów oznaczonych symbolami 1KDD lub 2KDD;

2) z terenu 2MN/U do terenów oznaczonych symbolami 2KDD lub 1KDW.

§ 8. 1. Dla terenu 1MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) obiekty towarzyszące;

2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 880m²,

4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej;

6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,35;

7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

- a) 8m od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
- b) od 5,5m do 7,5m od terenu oznaczonego symbolem 3KDD;

8) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9m,
- b) wyższych niż 9m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) w sytuacji zmiany:

- gabarytów ustala się gabaryty jak dla nowych budynków,
- rodzaju pokrycia dachu ustala się pokrycie jak dla nowych budynków,
- kształtu dachu ustala się kształt jak dla nowych budynków;

9) dla nowych budynków ustala się:

- a) maksymalną wysokość na 9m,
- b) w zakresie gabarytów obiektów:

- maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m,

- dowolne szerokości pozostałych elewacji,

c) główną bryłę na bazie prostokąta,

d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- wolnostojącą formę zabudowy,

- jedną lub dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

- kształt dachu - dwuspadowy,

- kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną,

- kolor pokrycia dachu – ceglasty,

e) dla budynków innych niż wskazano w lit d):

- jedną kondygnację nadziemną,

- kształt dachu - dwuspadowy,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną,

- kolor pokrycia dachu – ceglasty;

10) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;

11) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

12) ustala się maksymalną wysokość budowli na 9m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 3KDD.

§ 9. 1. Dla terenu 1KDZ ustala się przeznaczenie - tereny dróg zbiorczych publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wydzielenie chodnika od strony terenów o symbolach 1MN, 1MN/U i 2MN/U;

3) dopuszcza się wydzielenie chodnika od strony granicy obszaru objętego planem;

4) dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej, pasów zieleni i zatok autobusowych.

§ 10. 1. Dla terenu 1KDD ustala się przeznaczenie - tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 21m, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżki rowerowej i pasów zieleni;

§ 11. 1. Dla terenu 2KDD ustala się przeznaczenie - tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 22m, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżki rowerowej i pasów zieleni;

§ 12. 1. Dla terenu 3KDD ustala się przeznaczenie - tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżki rowerowej i pasów zieleni.

§ 13. 1. Dla terenu IKDW ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 20m, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

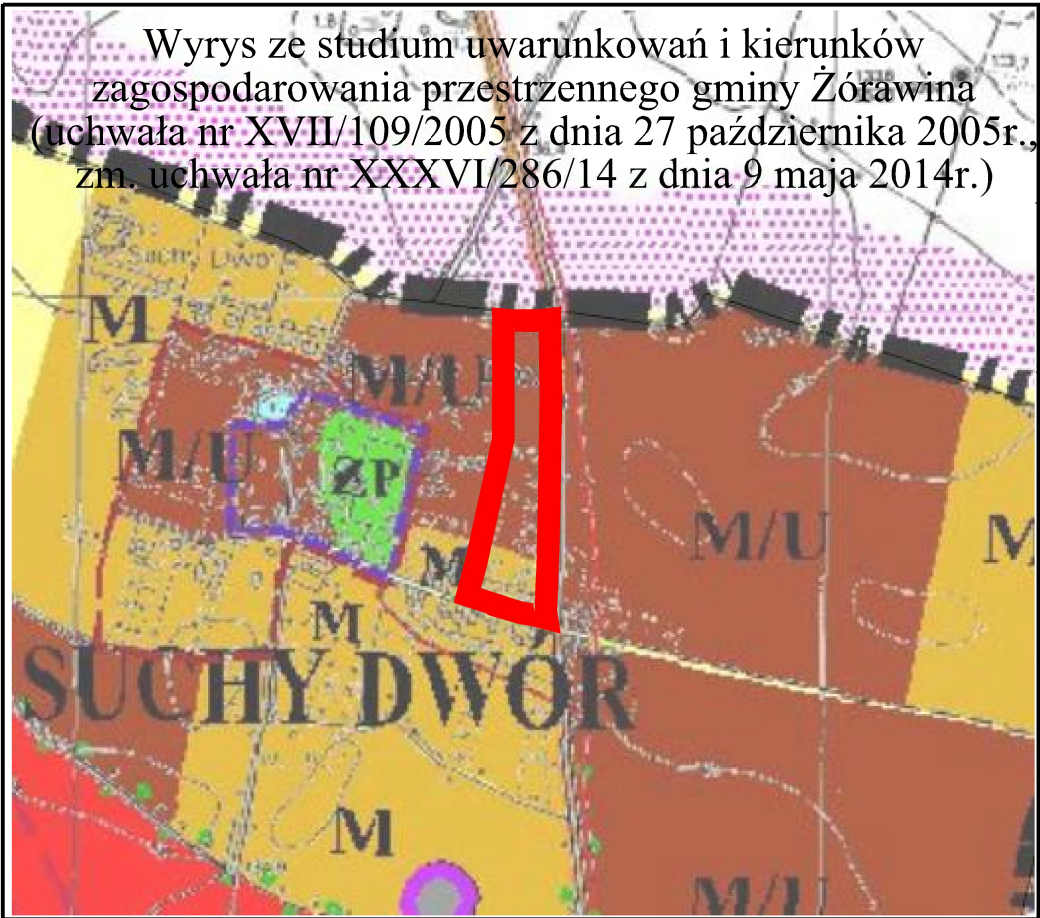
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

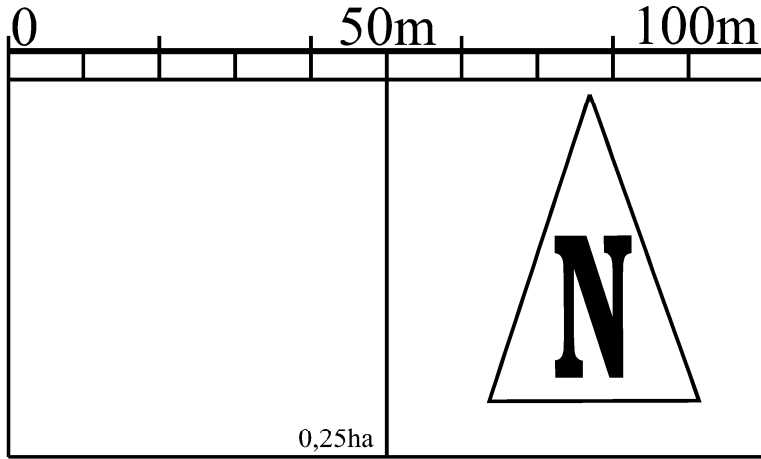
Przewodniczący Rady Gminy:
S. Juzyszyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SUCHY DWÓR



MAPA DO CELÓW OPINIOWAWCZYCH
SKALA 1:1000
Sektory mapy: 6.146.12.03.4; 6.146.12.03.2

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wrocławski
Jednostka ewidencyjna: Żórawina 022309_2
Obręb: Suchy Dwór 0022



SKALA 1 : 1 000



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Żórawina
z dnia 2016r.

Opublikowano w Dzienniku Urzędowym
Województwa Dolnośląskiego
Poz. z dnia 2016r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Suchy Dwór
Skala 1 : 1000



Opracowanie
mgr inż. Przemysław Nowacki

Wrocław 2016

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony zgodnie z uchwałą nr XL/305/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 30 września 2014r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Suchy Dwór
powierzchnia zn. planu - ok. 3,35 ha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/127/16
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 o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Żórawina stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/127/16
Rady Gminy Żórawina
z dnia 9 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięć.