



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 224

UCHWAŁA NR XXI/169/2013 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 19 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 nr 0 poz. 647), w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/51/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice, 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. **Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice, 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) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 7) **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;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego i 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto następujące oznaczenia graficzne, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) propozycja podziału na działki budowlane;
- 2) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20kV.

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

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1MN** i **2MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.

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

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDW** przeznaczenie podstawowe stanowi droga wewnętrzna. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 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 tereny, oznaczone symbolami 1MN i 2MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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.

3. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze ustala się teren przestrzeni publicznej - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

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 kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu przedstawia się w §12 niniejszej uchwały.

§ 10.3. 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 i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

4. Ze względu na to, że cały obszar stanowi jedną działkę nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Ze względu na przeznaczenie i lokalizację obszaru nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

6. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MN i 2MN.

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.60
2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
3. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

1) budynek mieszkalny:

- a) wysokość budynku - do 9 m,
- b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych - 38° – 45°,

- d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej lub blachy dachówkowej w kolorze ceglonym matowym,
 - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 2) garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
- a) wysokość obiektu - do 6,5 m,
 - b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,
 - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej lub blachy dachówkowej w kolorze ceglonym matowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
 - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach.
5. Przez obszar przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Przybliżony przebieg linii przedstawia się na rysunku planu. Dopuszcza się skablowanie wyżej wymienionej linii.
6. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 12. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD.

1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - do 8 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 10 m.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 13. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW.

1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 26 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 16 m.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 14. 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 3 niniejszego paragrafu.
2. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

5. Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.

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

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

8. 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 z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;

3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

9. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Zawonia.

10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.

11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

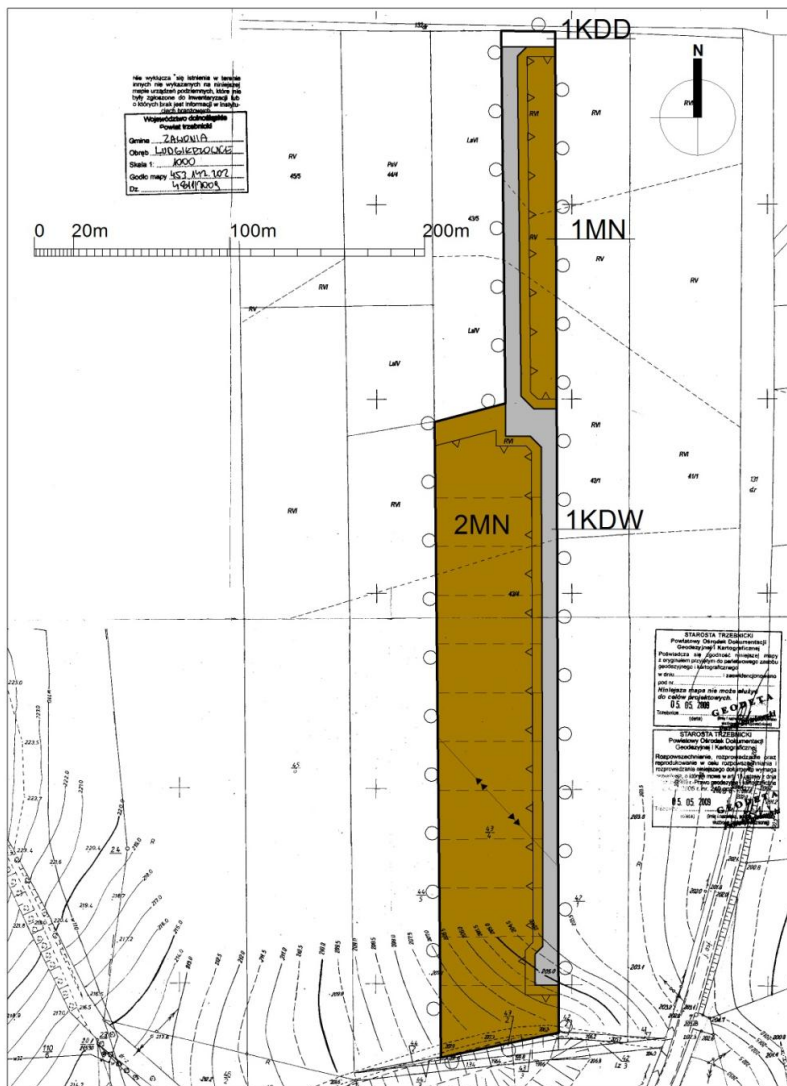
§ 15. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1 %.

§ 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. Wrotniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/169/2013
Rady Gminy Zawonia
z dnia 19 lutego 2013 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY ZAWONIA NR XXVII/182/2009 Z DNIA 28 LISTOPADA 2009 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR III/18/2011 RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA 24 LUTEGO 2011 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR IX/68/2011 RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA 15 LISTOPADA 2011 R. ORAZ 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.

SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIA TERENU

	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**OZNACZENIA GRAFICZNE, NIE BĄDĄCE
OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU**

	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV

TEMA T
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 43/4 OBRĘB LUDZISZEWICE
UCHWALENIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/169/2013
Rady Gminy Zawonia
z dnia 19 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 23.10.2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/3 obręb Ludgierzowice wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/169/2013
Rady Gminy Zawonia
z dnia 19 lutego 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 nr 0 poz. 647) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami),

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice wprowadza się budowę drogi oraz sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnymi Gminy Zawonia.

§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.