



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2014 r.

Poz. 3903

UCHWAŁA NR XXXVI/284/2014 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 5 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów

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 późniejszymi zmianami), 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 XXVIII/223/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów 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 XVII/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 459 i 460 obręb Złotów, zwany dalej w treści niniejszej 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 wszystkie działki objęte 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) **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 i obiektów małej architektury;

7) **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. 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZL – las,
 - c) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Na rysunku planu jest naniesiona propozycja podziału terenów na działki budowlane, propozycja ta 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 drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1ZL** przeznaczenie podstawowe stanowi las. 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 ładu 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 terenu ustala się w § 11 uchwały.

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

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem MN 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 ochronę walorów lokalnego krajobrazu kulturowego należy uwzględnić ochronę walorów widokowych krajobrazu kulturowego wsi. Zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w oparciu o lokalne tradycyjne wzorce.

2. Obszar objęty planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średnio-wiecznej w granicach jej współczesnego siedliska) obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. W granicach strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie 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 scalania i podziału.

2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w § 11 uchwały.

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

2. Na obszarze nie występują tereny przestrzeni publicznej i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu i drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0.60;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.05;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0.60;
- 5) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 35 – 50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym lub brązowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - b) garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
 - wysokość obiektu – do 8 m,
 - układ połaci dachowych – dach jedno, dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 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 – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) ustalenia dla zabudowy, związanej z gospodarką leśną:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.10,
 - b) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,
 - c) ustalenia dla wszystkich obiektów:
 - wysokość – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 35 – 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 i trzecim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

- d) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów służących gospodarce leśnej;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej, stanowiącej własność gminy.

§ 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 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.

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

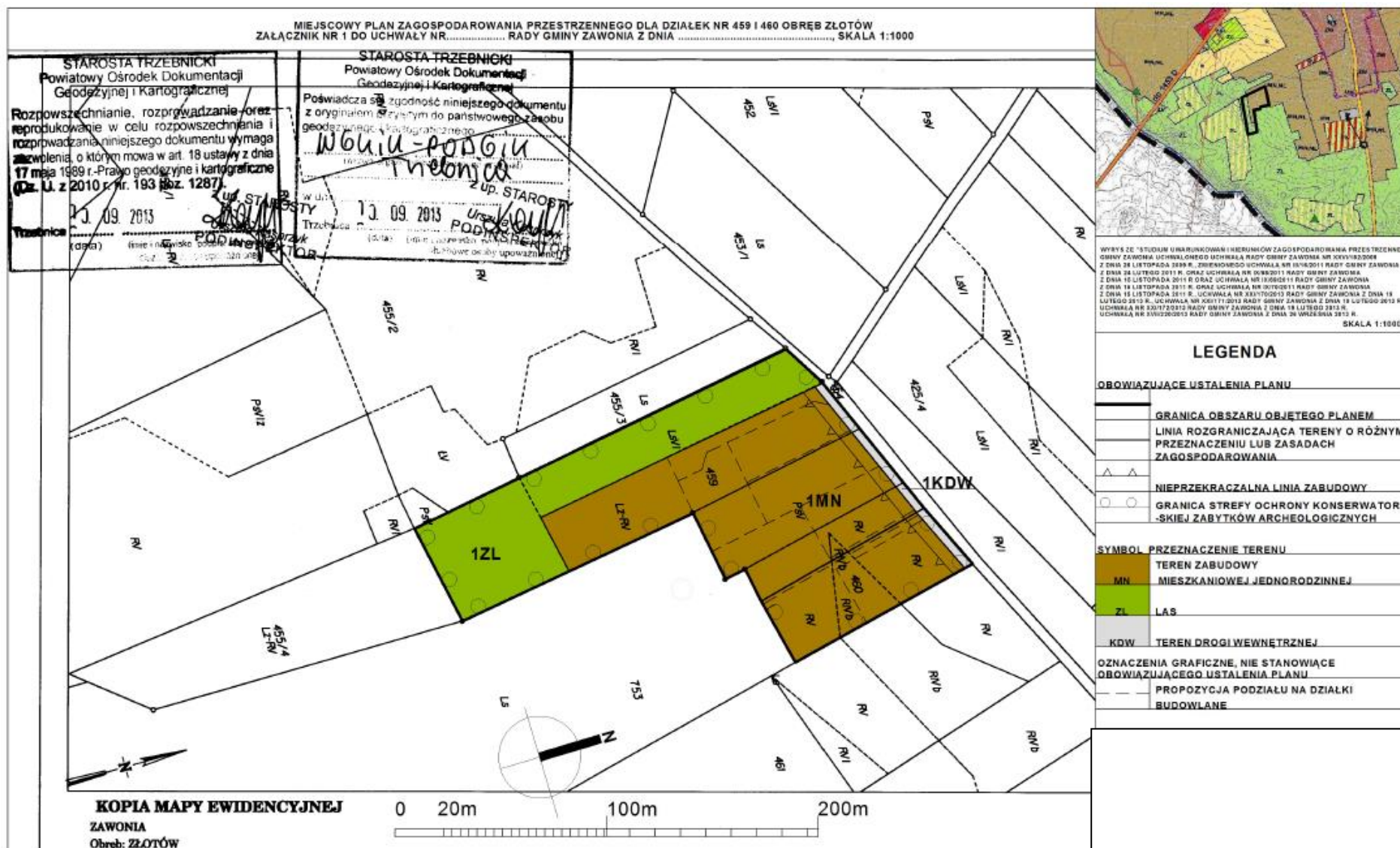
2. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 16. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 17. Niniejsza 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 XXXVI/284/2014 Rady Gminy Zawonia z dnia 5 września 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/284/2014
Rady Gminy Zawonia z dnia 5 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE NR 1/14
WÓJTA GMINY ZAWONIA
z dnia 29 sierpnia 2014 roku**

w sprawie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 7 marca 2014 r. do 31 marca 2014 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) oraz na podstawie art. 7 i art.17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVIII/223/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów

1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez:

Andrzeja Morawskiego, ul. Czarnieckiego 78/9, 53-627 Wrocław złożonych w dniu 15.04.2014 r.

2. Nieuwzględnione uwagi przedstawia się Radzie Gminy Zawonia do rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/284/2014
Rady Gminy Zawonia z dnia 5 września 2014 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 (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) 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 działek nr 459 i 460 obręb Złotów, wprowadza się budowę sieci wodociągowej, jako inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy i która nie została uwzględniona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§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.