

2313

UCHWAŁA NR XXVIII/178/2010 RADY GMINY KROTOSZYCE

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 16/2 obręb wsi Dunino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XVIII/102/08 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 24 listopada 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 16/2 obręb wsi Dunino, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Plan obejmuje obszar w granicach opracowania, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granice opracowania.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Załączniki 2 i 3 o których mowa w pkt 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i za-

gospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

2. W planie nie zostały określone, ze względu na brak występowania:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebieg linii rozgraniczającej,
- 2) literowe oznaczenie podstawowej funkcji terenu,
- 3) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4. Zastosowane w uchwale określenia oznaczają:

- 1) granica obszaru objętego planem – stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu,
- 2) teren – fragment obszaru objętego planem, który został wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie liczbowe i literowe,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, która ogranicza obszar lokalizacji nadziemnej części budynków, z wyjątkiem takich elementów jak wykusze, zadania przed wejściowe, okapy, balkony, loggie, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,5 metra,
- 4) przeznaczenie podstawowe – ustalone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu przeznaczenie, które będzie zrealizowane jako przeważające lub jedyne na danym terenie, na zasadach określonych w planie,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w celu zachowania wartości przyrodniczych kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszystkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne,
- 3) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 4) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację zanieczyszczeń do środowiska,
- 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 6) w związku z położeniem terenu w zasięgu zbiornika wód podziemnych „Słup”, ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 11 Rozdział 4 niniejszej uchwały, dotyczących odprowadzanie ścieków,
- 7) w związku z lokalizacją obszaru w granicach strefy ochrony zewnętrznej pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995r., na całym obszarze obowiązują zakazy i nakazy ustalone w ww. decyzji,
- 8) na terenach przeznaczonych na inwestycje ustala się obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy humusu przed przystąpieniem do prac ziemnych,
- 9) grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstawać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia,
- 10) w przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora,
- 11) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których mogłoby dojść do zanie-

czyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.

2. W obrębie znajdującego się na terenie objętym opracowaniem chronionego stanowiska archeologicznego oznaczonego nr 12/107 AZP 78-19 (śląd osadnictwa – pradziej, osada – późne średniowiecze) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane:

- 1) budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość do 11 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu położonego na kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych od 38° do 45° i pokryciu z dachówki ceramicznej,
- 3) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się:
 - a) maksymalna wysokość – 7 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu położonego na kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych od 38° do 45° i pokryciu z dachówki ceramicznej,
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń przekraczających 1,5 m od poziomu terenu,
- 5) ustala się zasady podziału na działki budowlane:
 - a) powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - b) szerokość działki nie może być mniejsza niż 25 m, z wyjątkiem działek narożnych, które mogą mieć minimalną szerokość boku przylegającego do drogi 3KDW 10 m,

- c) wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu bezpośredni lub przez drogę wewnętrzną 3KDW wydzieloną w granicach planu,
- 6) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi 40% jej powierzchni,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się zasadę, iż na jednej działce budowlanej, można zlokalizować jeden budynek mieszkalny,
- 9) ustala się dojazd do projektowanych działek budowlanych z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami opracowania oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 3KDW,
- 10) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu jak w stanie istniejącym.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową realizowaną w formie zabudowy jednorodzinnej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo realizowane jako obiekty wolno stojące,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) miejsc parkingowych.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy usługowej określonej w ust. 3 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni ogólnej obiektu mieszkaniowego realizowanego na działce budowlanej,
- 3) zrealizowanie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla lokalizowanych usług.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo realizowane jako obiekty wolno stojące,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) miejsc parkingowych.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy usługowej określonej w ust. 3 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni ogólnej obiektu mieszkaniowego realizowanego na działce budowlanej,
- 3) zrealizowanie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla lokalizowanych usług.

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję drogi wewnętrznej, stanowiącej obsługę komunikacyjną działek wyznaczonych na terenie 1MN i 2MN.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się teren lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 4EE.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się stację transformatorową, służącą do zasilania projektowanej zabudowy w energię elektryczną.

3. Ustala się możliwość zlokalizowania budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 metra od granic działki z wyjątkiem ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ścieżek pieszych,
- 2) innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie stanowiła kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) miejsc parkingowych.

Rozdział 4

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wy-

- przedzając lub równocześnie z realizacją inwestycji,
- 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 3KDW,
 - 3) dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej uzasadnione powodami technicznymi i ekonomicznymi pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - 4) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - 5) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.
2. Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci wodociągowych, zlokalizowanych poza granicami opracowania.
3. Odprowadzenie ścieków nastąpi docelowo poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych do rowu na zasadach określonych przez zarządcę. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym inwestora.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury

elektroenergetycznej, zlokalizowanej poza granicami opracowania oraz z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 4EE.

6. Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział 5

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Rozdział 6

Przepisy końcowe

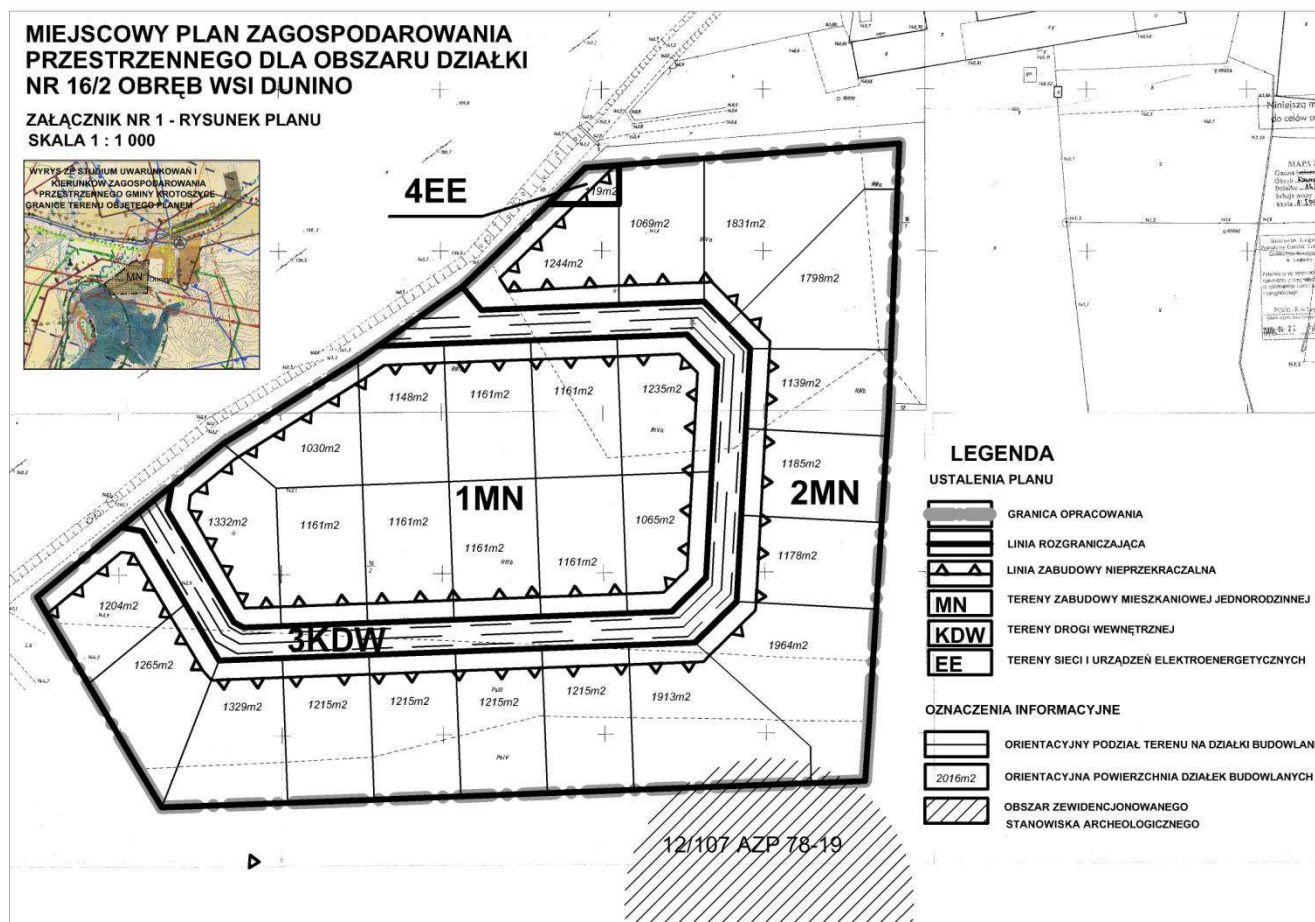
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krotoszyce.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Krotoszyce.

Przewodniczący Rady:
Zbigniew Kądziołka

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/
/178/2010 Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/
/178/2010 Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 16/2 w obrębie wsi Dunino z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, przyjętego uchwałą nr XIII/68/99 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 10 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce zmienionego uchwałą nr XXVII/169/2010 oraz uchwałą nr XXVII/171/2010 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 16/2 w obrębie wsi Dunino, który został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od 22 kwietnia do 14 maja 2010 r., nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/
/178/2010 Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Ustalenia planu powodują konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Należy do nich doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej do terenów projektowanej zabudowy. Zaopatrzenie w wodę, zgodnie z ustaleniami planu, nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci wodociągowych. Wyposażenie w energię elektryczną nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci. W planie wyznaczony został teren EE, przeznaczony na lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy lub inwestora oraz z dotacji, funduszy i kredytów, zgodnie z budżetem Gminy Krotoszyce.

2314

**UCHWAŁA NR LVII/365/2010
RADY GMINY OŁAWA**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie ustalenia liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) i zasad usytuowania na terenie Gminy Oława miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 70, poz. 473, z późn. zm.) Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na terenie Gminy Oława liczbę nieprzekraczającą:

- 65 punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży,
- 20 punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży.

§ 2. Ustala się na terenie Gminy Oława zasady usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych:

Miejsce sprzedaży powinno być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 30 m od:

- szkół i innych placówek oświatowo-wychowawczych i opiekuńczych,

- placówek prowadzących działalność kulturalną,
- obiektów kultu religijnego,
- obiektów sportowych,
- dworców autobusowych i kolejowych

licząc odległość mierzoną najkrótszą drogą od wejścia do punktu sprzedaży do wejścia do wymienionych obiektów lub w przypadku, gdy wymienione obiekty usytuowane są na terenie ogrodzonym, a obiekt oddalony jest od ogrodzenia, odległość liczona będzie od wejścia na teren obiektu do wejścia do miejsca sprzedaży.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Oława nr XXXII/354/2002 z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie ustalenia ilości punktów sprzedaży napojów alkoholowych na terenie Gminy Oława.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dnia od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Witkowski