

**Załącznik nr 2 do uchwały nr III/20
/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia
24 lutego 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działek nr 746/2, 746/3 i 746/4

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 22.12.2010 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działek nr 746/2, 746/3 i 746/4, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr III/20
/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia
24 lutego 2011 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 (Dz. U. Nr 80/2003, poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działek nr 746/2, 746/3 i 746/4,

wprowadza się budowę sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym na lata

§ 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.

2320

**UCHWAŁA NR III/21/2011
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 prze-

strzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXX/211/2010 Rady Gminy Zawonia z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tere-

nu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., Rada Gminy Zawonia uchwała, co następuje

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia, zwaną 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. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ilekczo 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, obsługa firm, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, rekreacja, wypoczynek, sport, rozrywka, poczta i łączność;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu zajętego na lokalizację zabudowy kubaturowej, liczonej po obrysie zewnętrznym murów przyziemia oraz terenu utwardzonego, w zajętego między innymi na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe do powierzchni działki lub terenu, objętego inwestycją;
- 7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażo-

we oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

- 8) **wysokości budynku do okapu** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do okapu głównej połaci dachu;
- 9) **wysokości budynku do kalenicy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub do najwyższego punktu połaci dachowej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 5. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 4) symbol literowy określający przeznaczenie terenu – U – teren zabudowy usługowej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że obszar wymaga ochrony, ze względu na wartości krajobrazu kulturowego. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §8 uchwały

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

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormalnego 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.

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

1. Obszar objęty planem obejmuje się strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej.

- 2) Nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązywaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości.
- 3) Ustala się kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowe lub ceglane. Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych
- 4) Ustala się stosowanie kolorów pastelowych, zgaszonych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków.
- 5) Zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych: formę, materiał i wysokość ogrodzeń ma nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń.
- 6) Zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 7) Ustala się zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to przeznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.
- 8) Elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie.

3. Na przedmiotowym obszarze, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych i miejscowości o metryce średniowieczne), wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej (obserwacja archeologiczna), w której obowiązuje uzgadnianie ziemnych robót inwestycyjnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu.

4. W strefie „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku stwierdzenia konieczności podjęcia ratowniczych badań archeologicznych lub stałego nadzoru archeologicznego, powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego ak-

ceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;

- 2) ratownicze badania archeologiczne lub nadzór archeologiczny, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze nie występują tereny przestrzeni publicznej i dlatego nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

§ 10. 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.

§ 11. Ustala się przeznaczenie, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy, dla którego mogą nie być spełnione odpowiednie warunki środowiska.

3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy obszaru i przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy obszaru i sąsiednich działek budowlanych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100%;
- 4) budynek usługowy oraz obiekty towarzyszące:
 - a) wysokość do okapu – do 4.5 m,
 - b) wysokość do kalenicy – do 9.5 m, z dostosowaniem do istniejącej zabudowy
 - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 40–45°,
 - e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym matowym,
 - f) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach c), d) i e) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 5) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

4. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

§ 12. 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. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne

a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz 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.

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

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

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

§ 13. 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.

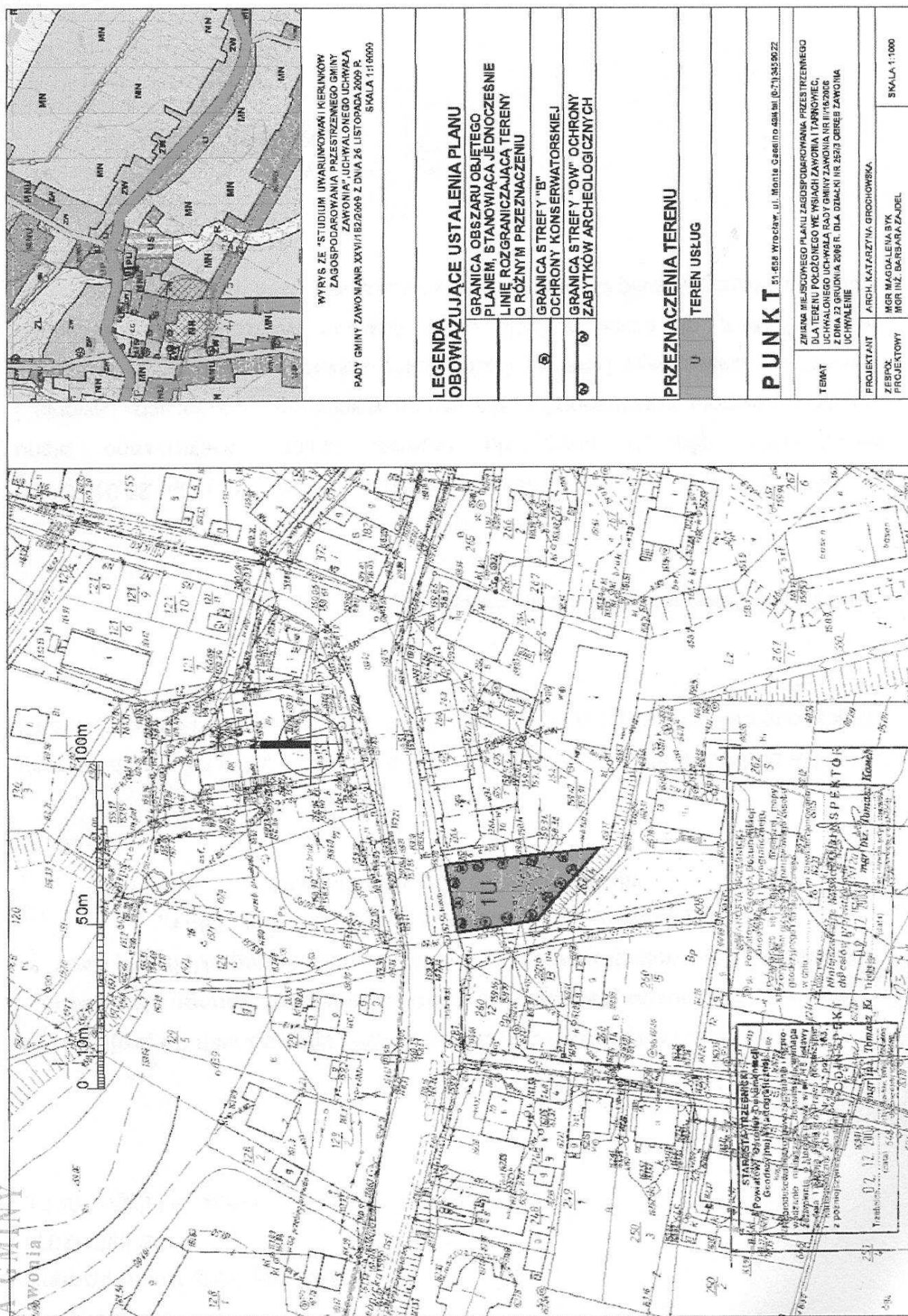
§ 14. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Dorota Worotniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr III/21/
/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia
24 lutego 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr III/21/
/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia
24 lutego 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 28 stycznia 2011 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr III/21/
/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia
24 lutego 2011 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 (Dz. U. Nr 80/ 2003 . poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/ /2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003 , poz. 148) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu poło-

żonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.