

**UCHWAŁA NR XXXI/234/13
RADY GMINY ŻÓRAWINA**

z dnia 25 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Żórawina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t Dz.U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/98/12 Rady Gminy Żórawina, z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina,

po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętego Uchwałą Nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

7) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) wymiary.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, rozumiane jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usług wraz z częściami biurowymi, zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekі naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne oraz urządzenia wodne oznaczone symbolem – WS;
- 3) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem E;
- 4) tereny dróg publicznych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) KD-A dla drogi klasy autostrada,
 - b) KD-L dla drogi klasy lokalnej.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów o funkcji innej niż ustalona w planie, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, funkcję:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o niskim zasiarczeniu;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 3 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki do gruntu, do studni chłonnych lub do wód;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem wiatraków;
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.6.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 3) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 4) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnych;
- 5) skablowanie energetycznych linii napowietrznych;
- 6) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) lokalizacja miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
 - 2) dla obiektów usługowych: 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny a także usługi, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej budynku.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1P/U, 3P/U, 4P/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) uzupełniające: mieszkania dla właścicieli;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) ilość kondygnacji maksimum trzy;
- 3) wysokość nie większa niż 12 m;
- 4) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie i łukowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2P/U, ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) uzupełniające: mieszkania dla właścicieli;
- 3) uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) ilość kondygnacji maksimum trzy;
- 3) wysokość nie większa niż 12 m;
- 4) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie i łukowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia i budowle wodne.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1E, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 8 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-A, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy autostrada.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu nie mniej niż 21 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniej niż 14 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Żórawina

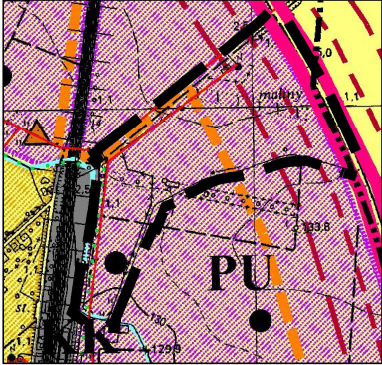
Maciej Koba



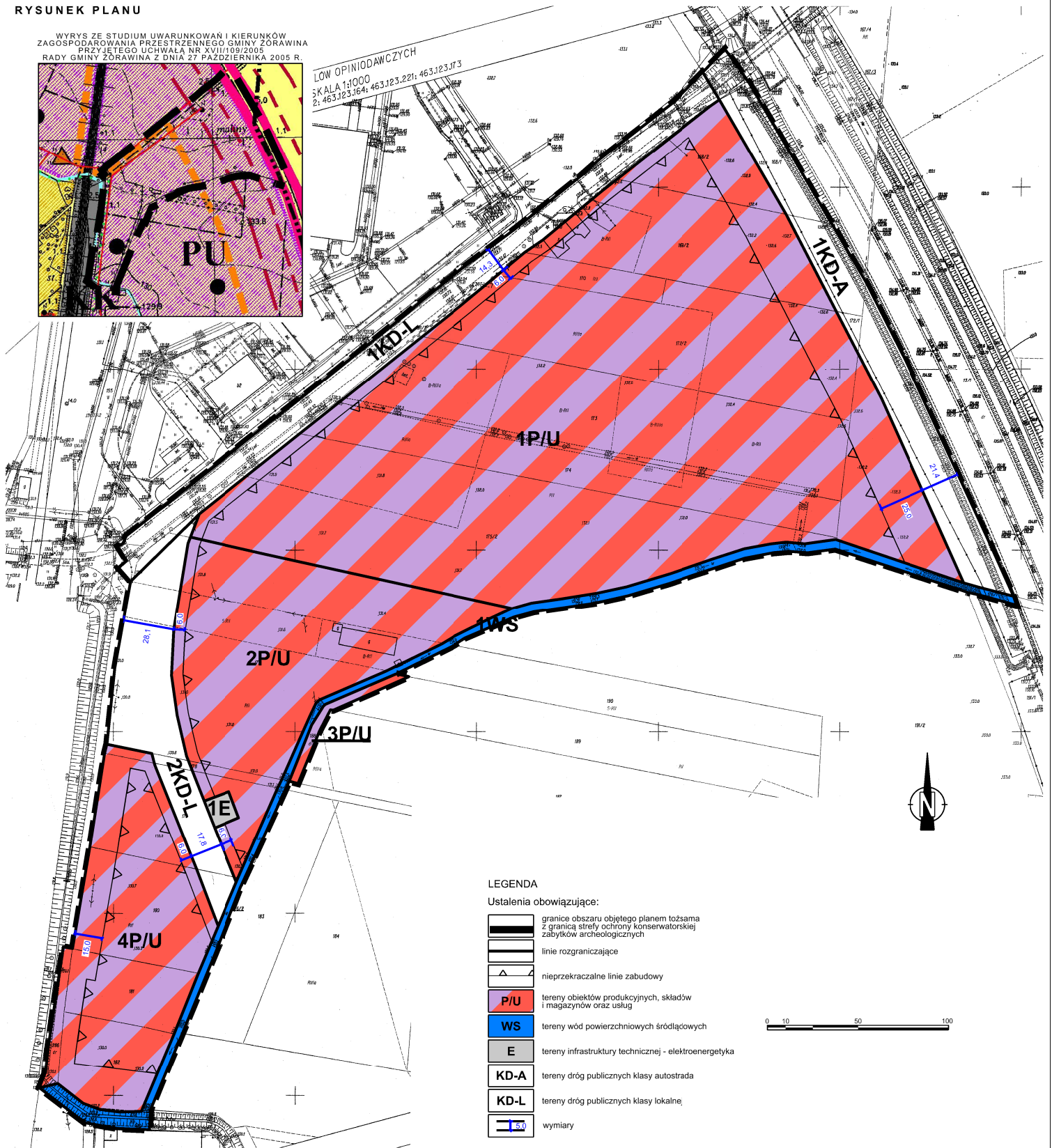
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓRAWINA

RYSunEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓRAWINA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/109/2005
RADY GMINY ŻÓRAWINA Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2005 R.












LOW OPINIODAWCZYCH
SKALA 1:3000
Z: 463.123.221; 463.123.173
Z: 463.123.164



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

-  granice obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
-  WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  KD-A tereny dróg publicznych klasy autostrada
-  KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalne
-  wymiary

0 10 50 100

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/234/13
Rady Gminy Żórawina
z dnia 25 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina

W związku z faktem, iż nie wniesione zostały uwagi podlegające rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Żórawina podczas dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/234/13
Rady Gminy Żórawina
z dnia 25 października 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) art. 7, ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U.z 2013 poz 594) Rada Gminy Żórawina rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały plan nie przewiduje nowych realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr nr XIV/98/12 Rady Gminy Żórawina, z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina, Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, stwierdzono iż plan nie narusza ustaleń Studium. Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. 2012 poz 647 ze zm.). W trakcie opracowywania miejscowego planu nie było potrzeby uzyskiwania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz na cele nieleśne (zgoda taka uzyskana została przy planie podlegającym zmianie – teren przeznaczony był przed zmianą pod tereny przemysłowe oraz drogi publiczne) Wójt uchwalając mpzp stwierdził, iż nie ustala się w planie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni wykazanych w studium uwarunkowań, nie wyznaczono granic i sposobów 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 – ze względu na brak takich terenów, nie wyznaczono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak takich terenów.