

**UCHWAŁA NR XXXI/235/13
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 XVIII/125/12 Rady Gminy Żórawina, z dnia 29 czerwca 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, stawy oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

7) uchwała – niniejszą uchwałą.

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

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną (z wyłączeniem zabudowy szeregowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny dróg publicznych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) KD-L dla drogi klasy lokalnej,
 - b) KD-D dla drogi klasy dojazdowej.

§ 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 (j.t Dz. U. 2012 poz. 647) 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, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej terenu MN. .

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

- 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) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem z uwagi na domniemanie zwartości 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 obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub do studni chłonnych;
- 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 zanieczyszczeniu;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej o mocy nie przekraczającej 100kW (z wyłączeniem wiatraków);

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

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 3) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnych;
- 4) skablowanie energetycznych linii napowietrznych;

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) na terenie zabudowy mieszkaniowej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 3) ilość kondygnacji maksimum trzy;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;

5) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° ;

6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej jeden budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m;

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, dla budynków o których mowa w pkt 1.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. 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.

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

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:

a) powierzchnia działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 1000 m^2 ,

b) szerokość frontu działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 21 m;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:

a) powierzchnia działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 800 m^2 ,

b) szerokość frontu działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 16 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 komunikacji

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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 20 m.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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 10 m.

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

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Żórawina

Maciej Koba

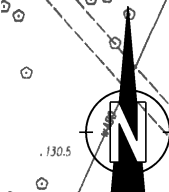
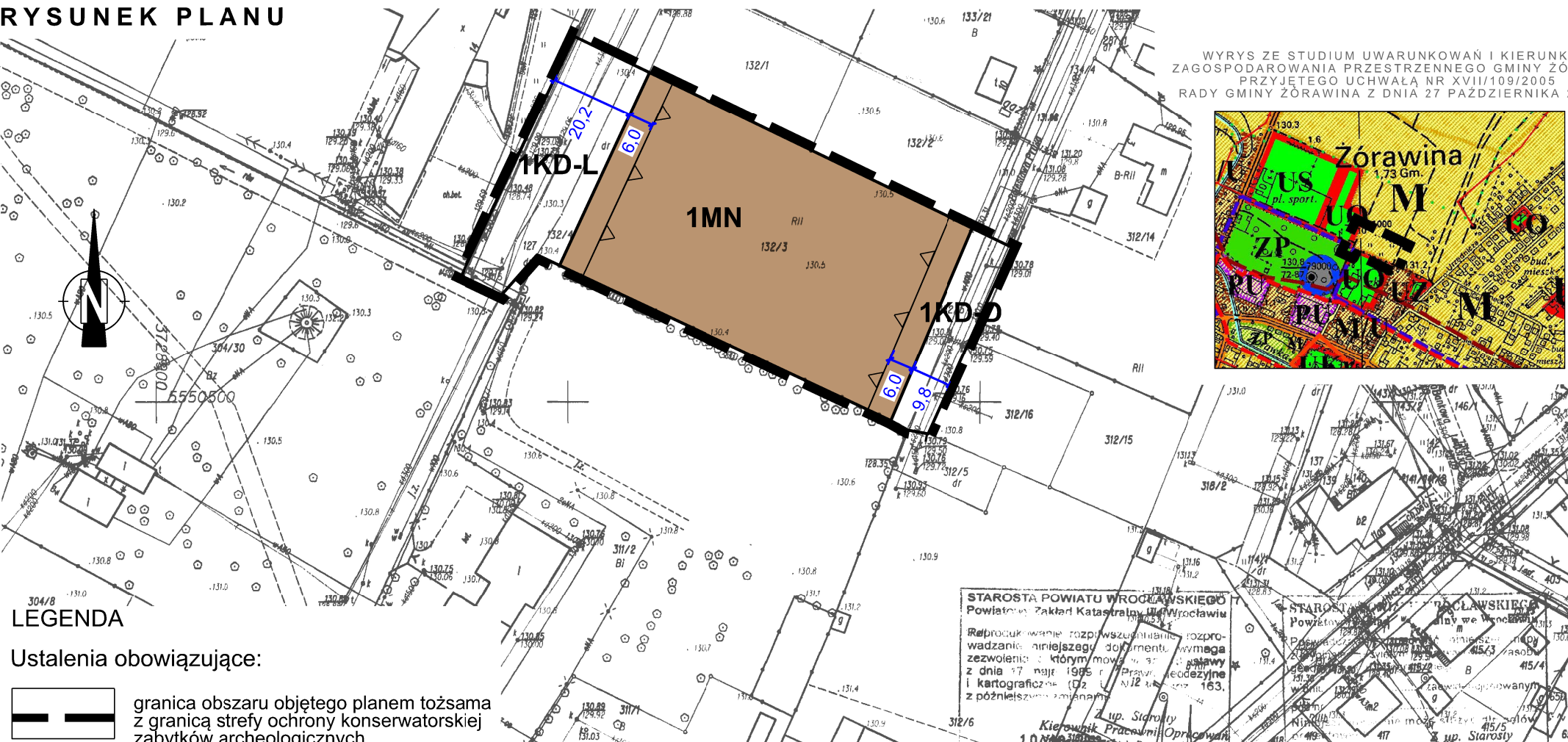
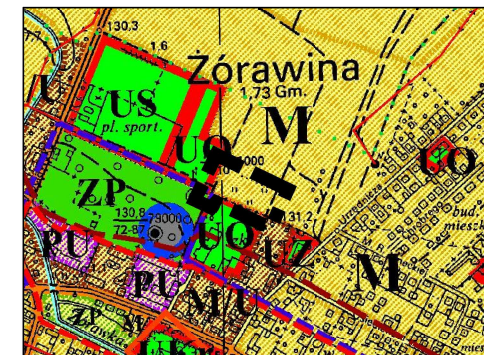


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓRAWINA


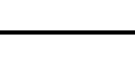
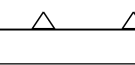


RYСУNEK PLANU


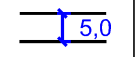
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓRAWINA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/109/2005 RADY GMINY ŻÓRAWINA Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2005 R.



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej

-  KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  5.0 wymiary

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastrów w Wrocławiu

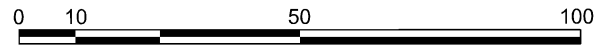
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, którym może być: odpisy z dnia 17 maja 1995 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 112, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

Z up. Starosty
Kierownik Pracowni Opracowań
19.10.2017
Wrocław (data) (imię i nazwisko, pełna nazwa)

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastrów w Wrocławiu

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, którym może być: odpisy z dnia 17 maja 1995 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 112, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

Z up. Starosty
Kierownik Pracowni Opracowań
19.10.2017
Wrocław (data) (imię i nazwisko, pełna nazwa)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/235/13
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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia 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/235/13
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 XVIII/125/12 Rady Gminy Żórawina, z dnia 29 czerwca 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 planu pod usługi oświaty) 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; nie ustalono także odrębnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – opierając się na zapisie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.