

**UCHWAŁA NR XXIV/174/12  
RADY GMINY ŻÓRAWINA**

z dnia 31 grudnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), oraz art. 20 ust 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647.), w związku z uchwałą nr X/62/11 z dnia 30 września 2011 r., Rady Gminy Żórawina w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Turów, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żórawina, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

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

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 niniejszej 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 terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które są dopuszczone w danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków;
- 6) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, 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.

**§ 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenu.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 2) teren drogi publicznej rozumianej zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczonej na rysunku planu symbolem: KD-D dla drogi klasy dojazdowej.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

**§ 6.** Na każdym z terenów:

- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

**§ 7.** 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. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
- 3) zakaz wprowadzania inwestycji mogących powodować ponadnormatywne obciążenie środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako tereny zabudowy zagrodowej.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 10.** 1. Na całym obszarze planu w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 11.** 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 5 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się: dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie zagrodowej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej i drogi publicznej**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RM ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych maksimum trzy;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

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

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,00 powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 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 nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 19 m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-D, ustala się przeznaczenie droga dojazdowa.

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.

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

1) ścieżkę rowerową;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

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

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Żórawina

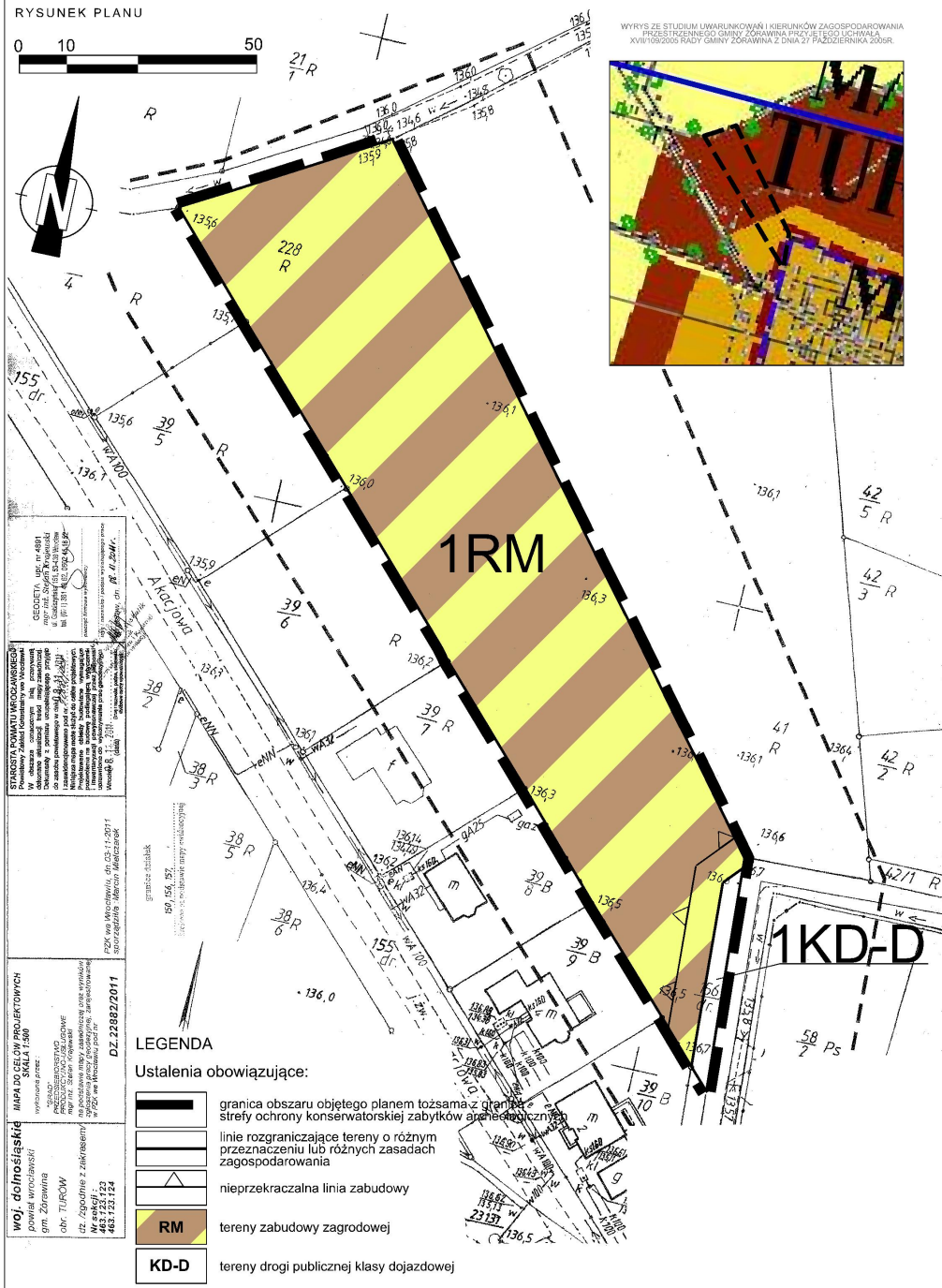
**Maciej Koba**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Turów

RYSUNEK PLANU



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



GEODEZYJNY URZĄD  
ul. Główna 10, 48-100 Zorawina  
tel. (071) 334 10 00  
www.geodezja.zorawina.pl

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO  
ul. Wolności 24, 50-100 Wrocław  
tel. (71) 324 10 00  
www.starosta.wroclaw.pl






1276 w/w Wrocław, ul. Główna 10, 48-100 Zorawina  
starosta powiatu wrocławskiego

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:500  
wzrostła przez:  
PRZECIENIOWSKI  
mgr inż. Sławomir Kowalski  
ul. Główna 10, 48-100 Zorawina  
w 2008 w Krakowie pod nr  
DZ.2.22882/2011

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
powiat wrocławski  
gm. Zorawina  
okr. TURÓW  
ul. Zagórnica z Zakrzewem  
443 123 123  
463 123 124

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  RM tereny zabudowy zagrodowej
-  KD-D tereny drogi publicznej klasy dojazdowej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/174/12  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 31 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Turów**

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 ( Dz. U. 2012 poz. 647)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/174/12  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 31 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 ( Dz. U. 2012 poz. 647) , art. 7, ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 249, poz 2104) Rada Gminy Żórawina rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie fragmentu drogi gminnej publicznej.

**§ 2.** 1. ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy,

2. ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.