437

UCHWAŁA RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 22 grudnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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 późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Zawonia nr VIII/63/2003 z dnia 26 września 2003 r oraz nr IX/70/2003 z dnia 2 grudnia 2003 r. po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XX/150/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXVII/196/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r., uchwałą nr VIII/55/03 z dnia 26 września 2003, uchwałą nr IX/72/2003 z dnia 2 lutego 2003 r., oraz uchwałą nr XXIV/182/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia.

R O Z D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 – 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

Ilekroć 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 cały obszar objęty granicami opracowania,
3. **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
4. **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną ze względu na swoje szczególne cechy, na przykład wartości historyczne,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które może występować na danym terenie,
7. **terenach rolniczych** – należy przez to rozumieć tereny określone w ewidencji jako użytki rolne, tereny stawów rybnych, pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowych i przeciwpowodziowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowisk, oczek wodnych i dróg dojazdowych, w tym dróg transportu rolnego,
8. **lasach** – należy przez to rozumieć lasy istniejące i projektowane oraz drogi dojazdowe do gruntów leśnych,
9. **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć definicję, zgodnie z brzmieniem ustalonym w przepisach ustawy prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy,
10. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z brzmieniem ustalonym w przepisach ustawy prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy,
11. **zabudowie mieszkaniowej gminnej, komunalnej** – należy przez to rozumieć gminne budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
12. **budynkach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki magazynowe, gospodarcze, socjalne, sanitariaty, garaże itp., potrzebne dla realizacji planowanej funkcji terenu,
13. **liniach zabudowy:**
    1) **obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe budynków mieszkalnych lub usługowych, przy budowie nowych obiektów. Przy lokalizacji na działce zarówno budynku mieszkalnego jak i usługowego, co najmniej jeden z nich należy zlokalizować przy obowiązującej linii zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych obiektów. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza obowiązującą li-

nię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m. i na długości nie więcej niż 1/4 szerokości elewacji frontowej.

2) **nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m., a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m, i na długości nie więcej niż 1/4 szerokości elewacji frontowej,

14. **wysokości budynku do okapu** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu,
15. **wysokości budynku do kalenicy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych,
16. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją,
17. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni użytkowej budynków do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją,
18. **nieznacznym przesunięciu** – należy przez to rozumieć przesunięcie linii o nie więcej niż 5 metrów w obie strony od przebiegu przedstawionego na rysunku planu,
19. **działce przyległej do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć działkę posiadającą wspólną granicę z działką drogi publicznej, ustalonej planem.

§ 4

Tekst uchwały zawiera ustalenia ujęte w ośmiu rozdziałach.

Rozdział I Przepisy ogólne.
Rozdział II Podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne.
Rozdział III Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.
Rozdział IV Zasady ochrony środowiska kulturowego.
Rozdział V Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
Rozdział VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
Rozdział VII Ustalenia dla wyodrębnionych terenów.
Rozdział VIII Ustalenia końcowe.

§ 5

Rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
   1) Granica obszaru objętego planem,
   2) Symbole przeznaczenia terenów,
   3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   4) Linie rozgraniczające, mogące ulec nieznacznemu przesunięciu,
   5) Obowiązujące linie zabudowy,
   6) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
   7) Obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   8) Obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną,
   9) Strefa „A" ochrony konserwatorskiej,
   10) Strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
   11) Strefa „OW" obserwacji archeologicznej,
   12) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
   13) Stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną,
   14) Zasięg zabytkowego cmentarza,
   15) Strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
   16) Napowietrzne linie energetyczne 20 kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia następujących elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:
   1) Granica obrębu,
   2) Propozycja podziału na działki budowlane,
   3) Propozycja przebiegu drogi wewnętrznej,
   4) Teren planowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej, zgodnie ze „Studium...",
   5) Określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
   6) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia", uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XX/150/98 z dnia 18 czerwca 1998 r., ze zmianami uchwalonymi uchwałami nr XXVII/ /196/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r., nr VIII/ /55/03 z dnia 26 września 2003 oraz nr IX/ /72/2003 z dnia 2 lutego 2003 r., z naniesionymi granicami obszaru objętego planem.

§ 6

Ustala się następujące rodzaje linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania:

1. Obowiązujące linie rozgraniczające,
2. Linie rozgraniczające, mogące ulec nieznacznemu przesunięciu.

ROZDZIAŁ II

PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

§ 7

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.
   1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) MG – tereny zabudowy mieszkaniowej, gminnej, komunalnej.

2. Tereny zabudowy usługowej.
   1) UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne.
   2) US – tereny sportu i rekreacji.
   3) U – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji będących celami publicznymi.
3. Tereny zabudowy wielofunkcyjnej
   1) M1 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i zabudowa usługowa – usługi komercyjne.
   2) M2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – usługi komercyjne. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji będących celami publicznymi.
4. Tereny rolnicze.
   1) R1 – tereny rolnicze. Wprowadza się zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się przeznaczenia terenów na las.
   2) R2 – tereny rolnicze. Wprowadza się zakaz zabudowy. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na las.
   3) R/ZZ – tereny rolnicze zagrożone powodzią. Wprowadza się zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się przeznaczenia terenów na las.
   4) R,ZP/RR – tereny rolnicze lub zieleni ogólnodostępnej zagrożone powodzią. Wprowadza się zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się przeznaczenia terenów na las.
5. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
   1) P1 – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, składowych, magazynów i usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
   2) P2 – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.
6. Tereny zieleni i wód.
   1) ZL – lasy,
   2) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej,
   3) ZC – cmentarz,
   4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
7. Tereny komunikacji.
   1) Tereny dróg publicznych
      a) KDZ – drogi klasy zbiorczej,
      b) KDL – drogi klasy lokalnej,
      c) KDD – drogi klasy dojazdowej,
   2) KDW – Tereny dróg wewnętrznych,
   3) K – teren przeznaczony na obwodnicę drogi wojewódzkiej.
8. Tereny infrastruktury technicznej.
   1) E – tereny stacji elektroenergetycznych 20/04 kV. W wypadku likwidacji stacji dopuszcza się zmianę przeznaczenia na występujące w bezpośrednim sąsiedztwie.
   2) W – tereny wodociągów,
   3) T – tereny telekomunikacji.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że ochrony wymaga historyczny zespół zabudowy wiejskiej, położony przy głównych ciągach komunikacyjnych, który obejmuje się strefami ochrony konserwatorskiej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w rozdziale IV i VII niniejszej uchwały.
2. Ustala się, że ukształtowania wymagają nowo projektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w rozdziale II i VII niniejszej uchwały.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych:
   1) Tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ – 3KDZ,
   2) Tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem 1KDL – 6KDL,
   3) Tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDD – 33KDD,
   4) Tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone symbolami 1ZP – 7ZP
   5) Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US – 3US.
   6) Teren usług publicznych, oznaczony symbolem 1UP.
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów zieleni ogólnodostępnej, usług sportu i rekreacji oraz terenu usług publicznych przedstawia się w Rozdziale VII niniejszej uchwały.

§ 10

Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki:

1. Szczegółowe zasady, dotyczące powierzchni, szerokości frontu dla działek powstałych w wyniku podziału przedstawia się w ROZDZIALE VII niniejszej uchwały.

2. W przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ROZDZIALE VII niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w wyżej wymienionym rozdziale.
3. W przypadku, gdy na jednej działce występują dwie funkcje minimalną powierzchnię działek należy przyjmować jako sumę powierzchni działek dla obu funkcji.
4. Ustaleń zawartych w ROZDZIALE VII niniejszej uchwały nie stosuje się do działek zajętych na urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek dróg wewnętrznych.
5. Ustalone zasady podziału terenów na działki – minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów działek stosuje się wyłącznie do podziałów nieruchomości.
6. Propozycję podziału na działki przedstawia się w formie graficznej na rysunku planu.

§ 11

Zasady kształtowania linii zabudowy.
1. Dla większości terenów wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, które przedstawia się na rysunku planu.
2. Dla terenów, gdzie nie są wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) W odległości 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDZ i dróg powiatowych oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDZ,
   2) W odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDL – 6KDL i 1KDD – 33KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.
   3) W odległości 5 m od granicy cieków naturalnych, rowów i zbiorników wodnych,
   4) W odległości 12 m. od granicy lasów.
3. Ustaleń ustępu 2 nie stosuje się do obiektów zabytkowych, obejmowanych ochroną.

§ 12

Ustalenia dla ogrodzeń od terenów publicznych
1. Wprowadza się następujące ustalenia dla ogrodzeń od dróg publicznych obowiązujące na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.
   1) Maksymalna wysokość ogrodzeń – 1.5 m.
   2) Maksymalny udział ogrodzenia pełnego – 15%.
2. Dla niektórych terenów, ustalenia dla ogrodzeń od terenów publicznych podaje się w rozdziale VII niniejszej uchwały. Ustalenia rozdziału VII są nadrzędne względem ustępu 1 niniejszego paragrafu.

§ 13

Zasady zagospodarowania działek w zakresie miejsc parkingowych.
1. W granicach działki lub działek objętych jedną inwestycją należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych.
2. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych przeznaczeń:
   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej
      a) 2 miejsca postojowe/mieszkanie w domu jednorodzinnym,
      b) 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie w budynku wielorodzinnym
   2) Tereny zabudowy usługowej
      a) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m^2 powierzchni części konsumpcyjnej,
      b) handel – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
      c) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
      d) warsztaty naprawcze – 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko napraw,
      e) myjnia samochodowa – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko myjni,
      f) inne usługi – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.
      g) boiska – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,
      h) hale sportowe – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,
      i) korty tenisowe – 3 miejsca postojowe na 1 kort.
   3) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
      a) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub na 3 zatrudnionych,
      b) magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 120 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub na 3 zatrudnionych.
3. Dla terenów łączących różne funkcje na przykład usługowe i mieszkaniowe, należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych liczone dla tych funkcji.
4. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.
5. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
1. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenów.
2. Na terenach przeznaczonych na tereny komunikacji dopuszcza się wznoszenie obiektów tymczasowych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Ich usunięcie następuje na koszt inwestora.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 15

Ustala się warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
1. Działalność zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych lub usługowych nie może powodować po-

nadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi, powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem do kanalizacji w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 16

Zaliczenie, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, do poszczególnych rodzajów terenów, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
1. tereny oznaczone symbolem MN i teren usług publicznych, oznaczony symbolem 5UP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
2. tereny o symbolach M1, M2, MW, MG – tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zabudowy zagrodowej, zabudowy wielorodzinnej.

§ 17

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny zagrożone powodzią, które są położone na terasie zalewowej. Tereny przedstawia się na rysunku planu. Dla terenów wprowadza się zakaz zabudowy.

R O Z D Z I A Ł IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 18

Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Obejmuje się planem ochroną zabytki architektury, budownictwa i archeologiczne oraz historyczne zespoły budowlane i krajobraz kulturowy.
3. Wyznacza się strefy „A" i "B" ochrony konserwatorskiej.
4. Wyznacza się strefę „OW" ochrony archeologicznej oraz zasięg zabytkowego cmentarza.
5. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte ochroną i granice stref przedstawia się na rysunku planu.
6. Na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.
7. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 19

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
1. Do rejestru zabytków są wpisane następujące obiekty kubaturowe:
   1) Kościół parafialny pod wezwaniem św. Jadwigi 1689 – p. XX w. – decyzja numer 1724 z dnia 20 czerwca 66 r.
   2) Kościół ewangelicki. – decyzja nr 1725 z dnia 20 czerwca 66 r.
2. Do rejestru zabytków wpisane są następujące stanowiska archeologiczne:
   1) Stanowisko nr 2 na rysunku planu 12/17/76-30 AZP średniowieczna grobla, wpisane do rejestru zabytków pod nr 295/Arch/67 (w sąsiedztwie obszaru).
   2) Stanowisko nr 3 na rysunku planu – osada wczesnośredniowieczna, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 299/Arch/67.
   3) Stanowisko nr 4 na rysunku planu – osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 289/Arch/69.
   4) Stanowisko nr 5 na rysunku planu – 18/63/76-30 AZP osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 294/Arch/67.
   5) Stanowisko nr 7 na rysunku planu – 4/11/76-30 AZP osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 414/Arch/69 (w sąsiedztwie obszaru).
3. Wszelkie prace budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
4. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, a prace można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia od tych służb na przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Wymagane pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub, dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

§ 20

Obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną.
1. Następujące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną.

Lp.	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Numer działki
1.	Cmentarz katolicki przy kościele św. Jadwigi		247/1
2.	Dawny cmentarz ewangelicki		246/4, 247/1, 247/2
3.	Dom mieszkalny	ul. Budczycka 16	101/5
4.	Dom mieszkalny	ul. Budczycka 19	140
5.	Dom mieszkalny	ul. Milicka 6 i 8	154/1 i 154/2
6.	Dom mieszkalny	• ul. Milicka 10	157/4
7.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 3	157/3
8.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 7a	159
9.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 13	162/6
10.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Oleśnicka 17	163
11.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 23	165
12.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 29a	197/1
13.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 29b	181
14.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 31ab	169
15.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 33ab	169
16.	Dom mieszkalno- gospodarczy	ul. Oleśnicka 35	171
17.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 37	173
18.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 39a	174/2
19.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 41	175
20.	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka 43	176/4
21.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Oleśnicka 9	160/6
22.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Szkolna 7	252/3
23.	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 9a	254
24.	Dom mieszkalny, gospodarczy oraz kuźnia	ul. Oleśnicka 16	189
25.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Oleśnicka 28	197/1
26.	Zespół mieszkalno-gospodarczy z młynem	ul. Szkolna 10	• 363/2 – cztery budynki • 363/1 – budynek młyna nie-uwidoczniony geodezyjnie
27.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Trzebnicka 3	• 131
28.	Budynki gospodarcze	ul. Trzebnicka 5	• 128/1
29.	Zespół mieszkalno-gospodarczy bez budynku frontowego	ul. Trzebnicka, Oleśnicka, Milicka	• 182
30.	Dom mieszkalny	• ul. Spacerowa 1	260/14
31.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 5	302
32.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 2	249/1
33.	Budynki gospodarcze	ul. Spacerowa 3	301
34.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiosenna 2	370
35.	Budynek gospodarczy	ul. Wiosenna 4a	126
36.	Budynek mieszkalny	ul. Wiosenna 4b-6	126 i 125
37.	Dom mieszkalny i gospodarczy	ul. Wiosenna 20	76
38.	Młyn elektryczny	ul. Wrzosowa 1	270/2
39.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 2	271/1
40.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 3	274/3
41.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 5	275
42.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 6a	277
43.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 8	279
44.	Stodoła	ul. Wrzosowa 8	279
45.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 9	281/1
46.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 11	186
47.	Budynek gospodarczy	ul. Wrzosowa 12	• 283
48.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 13	285
49.	Mur z bramą	ul. Wrzosowa 13	285
50.	Budynek gospodarczy	ul. Wrzosowa 13	285
51.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 14a i 14b	287/4, 287/3
52.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 17ab	291
53.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 19a	293/1
54.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 22	297
55.	Dom mieszkalny	ul. Wrzosowa 23	298
56.	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrzosowa 21	296/5
57.	Budynek mieszkalny i gospodarcze	ul. Wrzosowa 24 /Piaskowa	300/2
58.	Dom mieszkalny i poczta	ul. Zielona	265

2. Dla obiektów objętych ochroną wprowadza się następujące ustalenia:
   1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj i kolor pokrycia dachowego,
   2) należy utrzymać występujący detal architektoniczny,
   3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.

§ 21

Strefy ochrony konserwatorskiej.

1. **Wyznacza się strefę „A" ochrony konserwatorskiej**, obejmującą teren dwu kościołów z cmentarzami przykościelnymi wraz z zabudową położoną w bezpośrednim sąsiedztwie. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
   W strefie obowiązują następujące ustalenia:
   1) działalność konserwatorska zmierza do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i zieleni i usunięcia elementów dysharmonizujących,
   2) należy dążyć do rekonstrukcji elementów zniszczonych w sferze architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie ich śladów,
   3) w przypadku nowych inwestycji należy preferować te, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
   4) dopuszcza się nową zabudowę jedynie w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej. Zabudowa i zagospodarowanie terenu w ścisłym nawiązaniu do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej,
   5) linie energetyczne należy prowadzić jako linie kablowe, ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
2. **Wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, obejmującą dawne siedlisko wsi. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
   W strefie obowiązują następujące ustalenia:
   1) działalność konserwatorska zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej oraz istniejącej, historycznej, wartościowej zabudowy wsi.
   2) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiału okładzinowego oraz zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.
   3) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązywać ma do historycznych, tradycyjnych rozwiązań.
   4) ustala się wymóg stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub cementowej.
3. **Wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej** dla obszarów o metryce średniowiecznej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
   W strefie obowiązują następujące ustalenia:
   1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych,
   2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
   3) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).
4. **Wyznacza się zasięg zabytkowego cmentarza**, obejmujący dawne cmentarze – katolicki i ewangelicki. Zasięg przedstawia się na rysunku planu.
   1) w obszarze dawnych cmentarzy, to jest cmentarza katolickiego i cmentarza ewangelickiego, należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń – obiekty te należy konserwować na terenie istniejącego cmentarza
   2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków
   3) wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych oraz prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – wyłączając roboty ziemne polegające na chowaniu zmarłych, które należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 22

Stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną.

1. Następujące stanowiska archeologiczne obejmuje się ochroną:
   1) stanowisko nr 1 na rysunku planu – 2/9/76-30AZP osada kultury łużyckiej, z epoki brązu i wczesnego średniowiecza,
   2) stanowisko nr 6 na rysunku planu – osada z epoki kamienia i cmentarzysko ciałopalne ludności łużyckiej,
   3) stanowisko nr 8 na rysunku planu – 9/15/76-30 AZP osada wczesne średniowiecze,
   4) stanowisko nr 9 na rysunku planu – 14/19/76-30 AZP – ślad osadniczy epoka kamienia,
   5) stanowisko nr 10 na rysunku planu – 8/7/76-30 AZP ślad osadnictwa z epoki kamienia – stanowisko archiwalne,

6) stanowisko nr 11 na rysunku planu - ślad osadniczy 8/61/76-30 AZP.

2. Na terenie stanowisk i w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące ustalenia:
   1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia od tych służb na przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
   2) wymagane pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub, dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

§ 23

Wykonywanie prac budowlanych na obszarach i przy obiektach objętych ochroną niniejszym planem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

ROZDZIAŁ V

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 24

1. Wyznacza się następujące tereny komunikacji.
   1) Droga wojewódzka nr 340, oznaczona symbolem 1KDZ NR 340
   2) Drogi powiatowe oznaczone symbolami 2KDZ NR 1335D i 3KDZ NR 1371D,
   3) Drogi gminne publiczne, oznaczone symbolami 1KDL – 6KDL i 1KDD – 33KDD.
   4) Drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.
2. Ustalenia dla drogi wojewódzkiej:
   1) Dla drogi wojewódzkiej nr 340 Trzebnicka – Oleśnica, oznaczonej symbolem 1KDZ NR 340 ustala się klasę techniczną zbiorczą.
   2) Drogę poszerza się do szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających.
   3) Dopuszcza się przeznaczenie terenów przyległych do określonych w planie linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej na poszerzenie drogi, za zgodą właścicieli działek, w przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi.
   4) Ustala się przekrój uliczny lub półuliczny.
3. Ustalenia dla dróg powiatowych – zbiorczych.

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Numer drogi, przebieg	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój
1.	2KDZ NR1371D	1371D Krzyżanowice – Skarszyn – Zawonia – Czeszów	12–25 m	Uliczny lub półuliczny
2.	3KDZ NR1335D	1335D Blizocin – Pęciszów – Zawonia	10–12 m	Uliczny lub półuliczny

4. Ustalenia dla dróg gminnych publicznych – lokalnych

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój
1.	1KDL	8–16 m	Uliczny lub półuliczny
2.	2KDL	12 m	Uliczny lub półuliczny
3.	3KDL	10–16 m	Uliczny lub półuliczny
4.	4KDL	10–22 m	Uliczny lub półuliczny
5.	5KDL	10–12 m	Uliczny lub półuliczny
6.	6KDL	10–12 m	Uliczny lub półuliczny

5. Ustalenia dla dróg gminnych publicznych – dojazdowych

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój
1	2	3	4
1.	1KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
2.	2KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
3.	3KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
4.	4KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
5.	5KDD	8–10 m	Uliczny lub półuliczny
6.	6KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
7.	7KDD	8 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m	Uliczny lub półuliczny
8.	8KDD	9–11 m	Uliczny lub półuliczny
9.	9KDD	8–10 m	Uliczny lub półuliczny

10.	10KDD	6–8 m	Uliczny lub półuliczny
11.	11KDD	5–8 m	Ciąg pieszo-jezdny
12.	12KDD	6–7 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m	Ciąg pieszo-jezdny
13.	13KDD	8–12 m	Uliczny lub półuliczny
14.	14 KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
15.	15 KDD	9–12 m	Uliczny lub półuliczny
16.	16 KDD	8 m	Uliczny lub półuliczny
17.	17KDD	10 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m	Uliczny lub półuliczny
18.	18KDD	6 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m	Ciąg pieszo-jezdny
19.	19KDD	8 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m	Uliczny lub półuliczny
20.	20KDD	8 m	Uliczny lub półuliczny
21.	21KDD	6 m	Ciąg pieszo-jezdny
22.	22KDD	6–16 m	Uliczny lub półuliczny
23.	23KDD	6 m z placem	Ciąg pieszo-jezdny
24.	24KDD	6 m	Ciąg pieszo-jezdny
25.	25KDD	5 m	Ciąg pieszo-jezdny
26.	26KDD	6 m	Ciąg pieszo-jezdny
27.	27KDD	6 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m	Ciąg pieszo-jezdny
28.	28KDD	8 m	Uliczny lub półuliczny
29.	29KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
30.	30KDD	7–10 m	Uliczny lub półuliczny
31.	31KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
32.	32KDD	10 m	Uliczny lub półuliczny
33.	33KDD	6–7 m	Ciąg pieszo-jezdny

6. Ustalenia dla pozostałych terenów komunikacji
   1) Teren oznaczony symbolem K, stanowi część obszaru projektowanej obwodnicy Zawoni w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340, klasy technicznej głównej. Obiekty i urządzenia budowlane (w tym sieci infrastruktury) mogą być wznoszone jako tymczasowe, a ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela bez odszkodowania.

§ 25

1. Na terenach przeznaczonych na komunikację wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:
   1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
   2) dopuszcza się remonty i modernizację istniejących obiektów bez prawa ich rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych,
   3) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
   4) na obszarach zabudowanych w liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji takie jak: zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Umieszczanie w liniach rozgraniczających dróg i ulic urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, musi być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych, w tym dróg transportu rolnego i dróg dojazdowych do gruntów leśnych. Dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Pozostawia się istniejące zjazdy na działki budowlane, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. Dla działek przyległych do drogi wojewódzkiej i innej drogi ustala się obsługę komunikacyjną od innej drogi.

R O Z D Z I A Ł VI

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.
3. Na obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu.

4. Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 50 m od granicy terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową, usługi publiczne i komercyjne oraz terenów wielofunkcyjnych.

§ 27

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków i gospodarki odpadami.

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
   2) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych z komunalnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć.
2. Zasady gromadzenia i usuwania ścieków:
   1) Ustala się docelowe usuwanie ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych do komunalnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem punktu 3).
   2) Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych przydomowych oczyszczalniach ścieków.
   3) Ścieki przemysłowe należy odprowadzać do komunalnej oczyszczalni ścieków po uprzednim ich podczyszczeniu i zneutralizowaniu, w oczyszczalniach lokalnych należących do inwestorów, do parametrów ścieków komunalnych.
3. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów.
   Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów będzie odbywać się zgodnie z uchwałą Rady Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz gminnym planem gospodarki odpadami, sporządzonymi zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 28

Zasady zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w ciepło:
   1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
   2) Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
   3) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych 20/0,4 kV,
   4) nowe stacje dla potrzeb działalności gospodarczej będą w zależności od potrzeb lokalizowane na terenach własnych inwestorów, lokalizacja stacji winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu,
3. Sieci gazowe i zaopatrzenie w gaz:
   1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
   2) Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

ROZDZIAŁ VII.
USTALENIA DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI.

§ 29.

Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami ustala się:
1. przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,
2. warunki podziału na działki
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

Ponadto, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, podaje się informacje dotyczące położenia w obszarach objętych ochroną środowiska kulturowego.

§ 30.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 40MN.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki		Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Dachy budynków		Ochrona środowiska kulturowego
				Minimalna powierzchnia	Minimalna szerokość frontu				Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
	1MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w formie gabinetów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	1500 m²	25 m.	20%	60%	budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa OW
								garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
2.	2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 25MN, 27MN	Dla działek przyległych do dróg publicznych: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2. usługi komercyjne	Nie ustala się	900 m² – zabudowa mieszkaniowa	20 m.	20%	60%	budynek mieszkalny, budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	tereny 2MN, 5MN, 6MN, 25MN, 27MN - strefa OW
		Dla pozostałych działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w formie gabinetów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	200 m² – zabudowa usługowa	15 m.	50%	25%	garaż i budynek gospodarczy - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
3.	7MN, 8MN, 9MN	Dla działek przyległych do dróg publicznych: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2. usługi komercyjne	Nie ustala się	900 m² – zabudowa mieszkaniowa	20 m.	20%	60%	budynek mieszkalny, budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	5.0 m.	10.5 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa OW
		Dla pozostałych działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w formie gabinetów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	200 m² – zabudowa usługowa	15 m.	50%	25%	Budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	

1,	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
4.	10MN 11MN 34MN 35MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	750 m^2	20 m.	30%	50%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	teren 10 MN i 11 MN - strefa OW
								garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
5.	12MN, 14MN 28MN 29MN 30MN 31MN 32MN 33MN 40MN 41MN 42MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w formie gabinetów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	900 m^2	25 m.	20%	60%	budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	12MN - strefa OW, stanowisko archeologiczne. 14MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31 MN – strefa OW Część terenu 32MN - stanowisko archeologiczne
								garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolno-stojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
6.	13MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w formie gabinetów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	900 m^2	25 m.	20%	60%	budynek mieszkalny, garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 35m^2 - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa B i OW.
7.	15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 38MN 39MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	900 m^2	20 m.	25%	55%	budynek mieszkalny	5.0 m.	10.5 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Część terenów 17MN, 38MN, 39MN - stanowisko archeologiczne
								garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
8.	26MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	700 m^2	20 m.	25%	55%	budynek mieszkalny	5.0 m.	10.5 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa OW
								garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolno-stojące , przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
9.	36MN 37MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	1200 m²	25 m.	20%	60%	budynek mieszkalny	5.0 m.	10.5 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Nie podlega ochronie
								garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie *przekraczającej 50m2* - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	

§ 31.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW, 2MW.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalna *intensywność* zabudowy	Minimalny *wskaźnik* powierzchni *biologicznie* czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
1.	1MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące	Nie dopuszcza się podziału na *działki zabudowy* mieszkaniowej Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej o minimalnej powierzchni 200 m²	0,6	25%	budynek mieszkalny wielorodzinny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o symetrycznych połaciach	35°	Nie więcej niż 1.8 m.	15%	Strefa B i OW.
							Budynek usługowy	5.0 m.	10.5 m.					
							Garaż wolnostojący, budynek gospodarczy	*5.0 m.*	*10.5 m.*					
2.	2MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące	Nie dopuszcza się podziału na działki zabudowy mieszkaniowej Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej o minimalnej powierzchni *200m²*	0,8	25%	budynek mieszkalny wielorodzinny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Nie więcej niż 1.5 m.	15%	Nie podlega ochronie
							Budynek usługowy	5.0 m.	10.5 m.					
							Garaż wolnostojący lub wbudowany, budynek gospodarczy	5.0 m.	10.5 m.	Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°			

§ 32.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej gminnej, komunalnej oznaczonej symbolem 1MG.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalna *intensyw-ność* zabudowy	Minimalny *wskaźnik* powierzchni *biologicznie* czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachu budynków		Ochrona środowiska kulturowego
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	15.
1.	1MG	zabudowa mieszkaniowa gminna, komunalna	usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.	Nie dopuszcza się podziału na *działki zabudowy mieszkaniowej* Dopuszcza się wydzielenie *działki zabudowy usługowej* o minimalnej powierzchni – 200 m²	0,8	25%	budynek mieszkalny wielorodzinny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Nie podlega ochronie
							Budynek usługowy, garaż, budynek gospodarczy - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek *mieszkalny*	5.0 m.	10.5 m.	Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	

§ 33.

Ustalenia dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego	Uwagi
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
1.	1UP	Usługi publiczne.	usługi komercyjne wbudowane w budynek lub wolnostojące.	Nie dopuszcza się podziału na działki zabudowy usług publicznych Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej komercyjnej o maksymalnej powierzchni – 550 m²	40%	25%	Budynki usług publicznych	10.0 m.	15.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.5 m.	15%	Strefa B i OW	Urząd Gminy Zawonia, Gminny Ośrodek Kultury
							Budynki usług komercyjnych	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°				
							Budynki towarzyszące	5.0 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°				
2.	2UP	Usługi publiczne.	usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa, wbudowane w budynek usługowy	Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu	25%	40%	Budynki usług publicznych	10.0 m.	15.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.5 m.	15%	Strefa B i OW oraz stanowisko archeologiczne	Ośrodek zdrowia
							Budynki towarzyszące	5.0 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°				
3.	3UP	usługi publiczne. usługi komercyjne takie jak: np. usługi kultury (wystawiennicze), obsługa firm – biura, pracownie	Funkcja obiektów powinna uwzględniać wartość zabytkową zespołu. Dopuszcza się wprowadzanie usług komercyjnych jedynie w istniejących obiektach	Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu	bez zmian	25%	Budynek kościoła ewangelickiego	bez zmian bryły				1.8 m.	35%	Strefa A i OW oraz jednostkowy wpis do rejestru zabytków	Sala Sportowo-widowiskowa
							istniejący budynek usług publicznych	Wysokość budynku dostosowana do istniejącej parterowej dobudowy do zasadniczej bryły kościoła		Dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	40° – 45°				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
4.	4UP	Usługi publiczne.	nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu	Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu	Bez zmian Nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych	25%	istniejący Budynek kościoła	bez zmian bryły				1.8 m.	35%	Strefa A i OW oraz jednostko wy wpis do rejestru zabytków	Kościół Parafialny pod wezwaniem Św. Jadwigi
							Istniejący budynek plebanii	W przypadku przebudowy plebanii formą architektoniczną i gabarytami nawiązać do wartościowej, lokalnej, historycznej architektury Dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 40 -45°							
							istniejący budynek gospodarczy	W przypadku przebudowy budynku gospodarczego formą architektoniczną i gabarytami nawiązać do wartościowej, lokalnej, historycznej architektury Dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 40 -45° 5.0 m.						
5.	5UP	Usługi publiczne.	Nie ustala się	Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu	40%	25%	Budynki usług publicznych	10.0 m.	15.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	1.8 m.	35%	Nie podlega ochronie	Szkoła Podstawowa i Gimnazjum

§ 34.

Ustalenia dla terenów sportu i rekreacji oznaczonej symbolami 1US, 2US, 3US.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
								do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	1US	Teren sportu i rekreacji	Usługi komercyjne wbudowane w budynki sportu i rekreacji oraz wolnostojące	Nie dopuszcza się podziału na działki	15%	20%	Budynki towarzyszące	5.0 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.8 m.	35%	Strefa B i OW.
2.	2US	Teren sportu i rekreacji	Usługi komercyjne wbudowane w budynki sportu i rekreacji	Nie dopuszcza się podziału na działki	50%	20%	obiekty sportu takie jak na przykład sala sportowa, kryta pływalnia.	7.5 m.	15.0 m.	Nie ustala się	Nie ustala się	1.8 m.	25%	Nie podlega ochronie
							Budynki towarzyszące	5.0 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°			
3.	3US	Teren sportu i rekreacji	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki	5%	30%	Budynki towarzyszące	5.0 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.8 m.	25%	część terenu - stanowisko archeologiczne

§ 35.

Ustalenia dla terenów usług komercyjnych oznaczonej symbolami 1U - 10U.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki		Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
				Minimalna powierzchnia	Minimalna szerokość frontu				do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Maksymalna wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
1.	1U	usługi komercyjne	funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy	Nie dopuszcza się podziału na działki		60%	Nie ustala się	budynek usługowy	6.0 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.2 m.	15%	Strefa B i OW
2.	2U, 4U	usługi komercyjne. Dopuszcza się realizację budynków na granicy działki	zabudowa mieszkaniowa właściciela, dla której mogą nie być spełnione warunki środowiska odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej, wbudowana w budynek usługowy	450 m^2	8 m.	50%	25%	budynek usługowy w zabudowie szeregowej	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.5 m.	15%	Strefa B i OW
3.	3U	usługi komercyjne	1. zabudowa mieszkaniowa właściciela, dla której mogą nie być spełnione warunki środowiska odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej 2. zabudowa zagrodowa właściciela	Nie dopuszcza się podziału na działki		50%	25%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.5 m.	15%	Strefa B i OW , obiekt zabytkowy obejmowany ochroną
4.	5U, 6U, 7U, 8U, 9U	usługi komercyjne	1. zabudowa mieszkaniowa właściciela, dla której mogą nie być spełnione warunki środowiska odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej 2. zabudowa zagrodowa właściciela	Nie dopuszcza się podziału na działki		25%	55%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	9.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.5 m.	15%	Strefa B i OW 5U, 8U, 9U – obiekty zabytkowe obejmowane ochroną
								Budynek towarzyszący	5.0 m.	10.5 m					
5.	10U	usługi komercyjne	Nie ustala się.	1200 m^2	25 m.	25%	Nie ustala się	budynek usługowy	6.0 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1.2 m.	15%	Strefa B i OW, stanowisko archeologiczne

§ 36.

Ustalenia dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonych symbolami 1M1 – 32M1.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki		Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachu budynków		Ochrona środowiska kulturowego
				Minimalna powierzchnia	Minimalna szerokość frontu				do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	1M1, 2M1, 5M1, 13M1 14M1 18M1, 19M1 28M1 29M1 30M1 31M1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	900 m^2	25 m.	25%	55%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1M1 – obiekt zabytkowy, który obejmuje się ochroną, 2M1, 13M1, 14M1 – strefa OW 31M1 - budynki obejmowane ochroną konserwatorską, w tym jeden budynek nieuwidoczniony geodezyjnie
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	30%						
		zabudowa zagrodowa		1350 m^2	30 m.	25%	35%	Budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
								Budynek gospodarczy i inwentarski w zabudowie zagrodowej - obiekty wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego	5.0 m.	10.5 m.	Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
2.	26M1 27M1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	1200 m^2	25 m.	25%	55%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Nie podlega ochronie
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	30%						
		zabudowa zagrodowa		1500 m^2	30 m.	25%	35%	Budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny	5.0 m.	10.5 m.	Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
								Budynek gospodarczy i inwentarski w zabudowie zagrodowej - obiekty wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego	5.0 m.	10.5 m.	Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
3.	3M1, 25M1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki		25%	50%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa B i OW , 3M1 - obiekt zabytkowy, który obejmuje się ochroną.
		zabudowa usługowa				50%	25%						
		zabudowa zagrodowa				25%	35%	Garaże, wolnostojące budynki gospodarcze	3.5 m.	9.0 m.			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
4.	4M1 6M1 7M1, 8M1, 9M1, 10M1 11M1 12M1 15M1 23M1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	900 m²	25 m.	25%	55%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	4M1, 23M1 – strefa B i stanowisko archeologiczne (częściowo), strefa OW 6M1, 11M1, 12M1, 15M1 - strefa B i OW, 7M1, 8M1, 9M1, 10M1, - strefa B i OW , obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną.
		zabudowa usługowa		200 m²	15 m.	50%	25%						
		zabudowa zagrodowa		1500 m²	30 m.	25%	35%	Garaże, wolnostojące budynki gospodarcze	3.5 m.	9.0 m.			
5.	16M1 17M1 20M1 21M1 22M1 24M1 32M1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	750 m²	25 m.	30%	50%	budynek mieszkalny, budynek usługowy	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa B i strefa OW , teren 24M1 - obiekt zabytkowy, który obejmuje się ochroną i stanowisko archeologiczne tereny 20M1, 21M1, 22M1 - obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną
		zabudowa usługowa		200 m²	15 m.	50%	25%						
		zabudowa zagrodowa		1500 m²	30 m.	25%	35%	Garaże, wolnostojące budynki gospodarcze	3.5 m.	9.0 m.			

§ 37.

Ustalenia dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonych symbolami 1M2 – 54M2.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki		Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków		Geometria dachów budynków		Ochrona środowiska kulturowego
				Minimalna powierzchnia	Minimalna szerokość frontu				Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	2M2, 3M2, 49M2, 50M2, 51M2 52M2 53M2 54M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	750 m²	20 m.	25%	55%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	51M2 – stanowisko archeologiczne (część)
		zabudowa usługowa		200 m²	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	5.0 m.	10.5 m.			
								budynki gospodarcze, garaże wolnostojące	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
2.	26M2, 27M2, 28M2, 29M2, 30M2 31M2, 32M2 33M2, 44M2, 45M2, 46M2, 47M2 48M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	900 m²	25 m.	25%	55%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	44M2 – strefa OW i stanowisko archeologiczne (część)
		zabudowa usługowa		200 m²	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	5.0 m.	10.5 m.			
								budynki gospodarcze, garaże wolnostojące	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
3.	8M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	1500 m^2	25 m.	20%	60%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Nie podlega ochronie.
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	5.0 m.	10.5 m.			
								budynki gospodarcze, garaże wolnostojące	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
4.	1M2, 7M2, 13M2, 19M2 20M2, 21M2, 22M2, 23M2, 25M2, 34M2, 35M2, 36M2, 37M2, 38M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	900 m^2	25 m.	25%	55%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	1M2, 7M2, 13M2, 19M2 22M2, 25M2, 34M2, 35M2, 36M2, 37M2, 38M2 - strefa OW 24M2 – strefa B i OW. 21M2 – strefa OW i stanowisko archeologiczne.
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	6.5 m.	12.0 m.			
								Budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
5.	9M2, 10M2, 24M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	900 m^2	25 m.	25%	50%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa B i OW
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	6.5 m.	12.0 m.			
								budynki gospodarcze, garaże wolnostojące	3.5 m.	9.0 m.			
6.	11M2, 12M2, 14M2, 15M2, 39M2, 40M2, 42M2, 43M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się.	750 m^2	25 m.	25%	50%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	11M2, 12M2, 14M2 – strefa B i OW. 15M2 – strefa OW. 39M2 – strefa OW i obiekt zabytkowy. 40M2 – strefa OW i B (część). 42M2, 43M2 – strefa OW i B, obiekty zabytkowe 44M2 – strefa OW i stanowisko archeologiczne (część)
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	6.5 m.	12.0 m.			
		zabudowa mieszkaniowo-usługowa		900 m^2	30 m.	25%	50%	budynki gospodarcze, garaże wolnostojące	3.5 m.	9.0 m.			
7.	4M2, 5M2, 16M2, 17M2, 18M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się	1200 m^2	25 m.	25%	50%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	4M2, 5M2, 17M2– strefa OW, stanowisko archeologiczne (część) 18M2 - stanowisko archeologiczne (część)
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	6.5 m.	12.0 m.			
		zabudowa mieszkaniowo-usługowa		1500 m^2	30 m.	25%	50%	Budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	
8.	6M2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nie ustala się	900 m^2	25 m.	25%	50%	budynek mieszkalny	6.5 m.	12.0 m.	dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	35°	Strefa OW oraz stanowisko archeologiczne i strefa B (część)
		zabudowa usługowa		200 m^2	15 m.	50%	25%	budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego	6.5 m.	12.0 m.			
		zabudowa mieszkaniowo-usługowa		1200 m^2	30 m.	25%	50%	Budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny	3.5 m.	9.0 m.	jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci	5°	

§ 38.

Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami R1, R2, R/ZZ.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynku		Geometria dachu budynków	
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	R1	Tereny rolnicze	Nie ustala się	Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.	Ustala się zakaz zabudowy.						
2.	R2	Tereny rolnicze	Las	Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.	Ustala się zakaz zabudowy.						
3.	R/ZZ	Tereny rolnicze zagrożone powodzią	Nie ustala się	Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.	Ustala się zakaz zabudowy.						

§ 39.

Ustalenia dla terenów rolniczych i zieleni ogólnodostępnej, określonych symbolami 1R1,ZP/RR i 2R1,ZP/RR.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków	Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
									Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	1R1,ZP/RR, 2R1,ZP/RR	tereny rolnicze, zieleń ogólnodostępna, zagrożone powodzią	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane	zakaz zabudowy	60%	Nie ustala się.				1.2 m.	15%	Strefa B i OW

§ 40.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1P1 - 2P1.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynku		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
1.	1P1, 2P1,	produkcja, magazyny, składy	1. Usługi komercyjne, 2. mieszkania służbowe i pokoje gościnne, wbudowane w budynki pomocnicze, o powierzchni nie przekraczającej 15% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków	Nie dopuszcza się podziału na działki	40%	20%	budynki produkcyjne, magazynowe, składowe	7 m.	10 m.	dach jedno, dwu- lub wielospadowy	5°	1.8 m.	50%	1P1, 2P1 – strefa OW, część na stanowisku archeologicznym. rysunku.
							pomocnicze – administracyjne i socjalne	7 m.	10 m.					
							Urządzenia technologiczne	25 m.		Nie ustala się				

§ 41.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1P2 - 4P2.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki			Maksy-malny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierz-chni biologicz-nie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynku		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
				Minimalna szerokość dróg wewnętrznych	Minimal na powierz chnia	Minimalna szerokość frontu				Do okapu	Do kalenic y	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.		
1.	1P2 4P2	produkcja, magazyny, składy	1. usługi komercyjne 2. zabudowa mieszkaniowa *jednorodzinna* właściciela.	8 m.	0.25 ha	30 m.	40%	20%	budynki produkcyjne, magazynowe, składowe	7 m.	10 m.	dach jedno, dwu- lub wielospadowy	5°	1.8 m.	35%	Strefa OW
									administracyjne, socjalne, mieszkalne	6.5 m.	9 m.	Dachy dwu- lub wielo-spadowe, o symetrycznych połaciach	35°			
									Budynki pomocnicze – *gospodarcze*, garaże	3.5 m.	7 m.	dach jedno, dwu- lub wielospadowy	5°			
2.	2P2 3P2	produkcja, magazyny, składy	1. usługi komercyjne 2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela.	Nie dopuszcza się podziału na działki			40%	20%	budynki produkcyjne, magazynowe, składowe	7 m.	10 m.	dach jedno, dwu- lub wielospadowy	30°	1.8 m.	35%	Strefa B i OW
									administracyjne, socjalne, mieszkalne	6.5 m.	9 m.	Dachy dwu- lub wielo-spadowe, o symetrycznych połaciach	35°			
									Budynki pomocnicze – gospodarcze, garaże	3.5 m.	7 m.	dach jedno, dwu- lub wielospadowy	30°			

§ 42.

Ustalenia dla terenów zieleni, określonych symbolami ZL, 1ZP – 7ZP, 1ZC.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynku		Geometria dachu budynków		Ogrodzenia		Ochrona środowiska kulturowego
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	Wysokość od terenów publicznych	udział ogrodzenia pełnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
1.	ZL	Lasy	Nie ustala się.	Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi	zakaz zabudowy	Nie ustala się	Nie ustala się.					Nie ustala się.		
2.	1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP 6ZP, 7ZP	zieleń ogólnodostępna	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki	zakaz zabudowy	60%	Nie ustala się.					1.2 m.	15%	tereny 1ZP, 5ZP, 6ZP - strefa OW
3.	4ZP	zieleń ogólnodostępna	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki	10%	60%	Budynki towarzyszące	3.5 m.	9.0 m.	dach dwu- lub wielospadowy	35°	1.2 m.	15%	Strefa B i OW
4.	1ZC	cmentarz	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki	zakaz zabudowy	nie ustala się	Nie ustala się.					1.2 m.	15%	strefa A, zasięg zabytkowego cmentarza, stanowisko archeologiczne

§ 43.

Ustalenia dla terenów wód, określonych symbolem WS.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynku		Geometria dachu budynków	
								Do okapu	Do kalenicy	Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
11.	WS	Wody powierzchniowe śródlądowe	Nie ustala się.	Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi	zakaz zabudowy	Nie ustala się	Nie ustala się.				

§ 44.

Ustalenia dla terenów infrastruktury, określonych symbolami 1W – 3W, 1T.

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie Podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Zasady podziału na działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Rodzaj budynków	Maksymalna wysokość budynków	Geometria dachu budynków		Ochrona środowiska kulturowego
									Ilość połaci dachowych	Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	14.
1.	1W, 2W, 3W	tereny wodociągów	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki	nie ustala się	nie ustala się	Towarzyszące	Nie ustala się.			Nie podlega ochronie
2.	1T	tereny telekomunikacji	Nie ustala się.	Nie dopuszcza się podziału na działki	nie ustala się	nie ustala się	Towarzyszące	Nie ustala się.			Strefa B i OW

R O Z D Z I A Ł IX

USTALENIA KOŃCOWE

§ 45

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

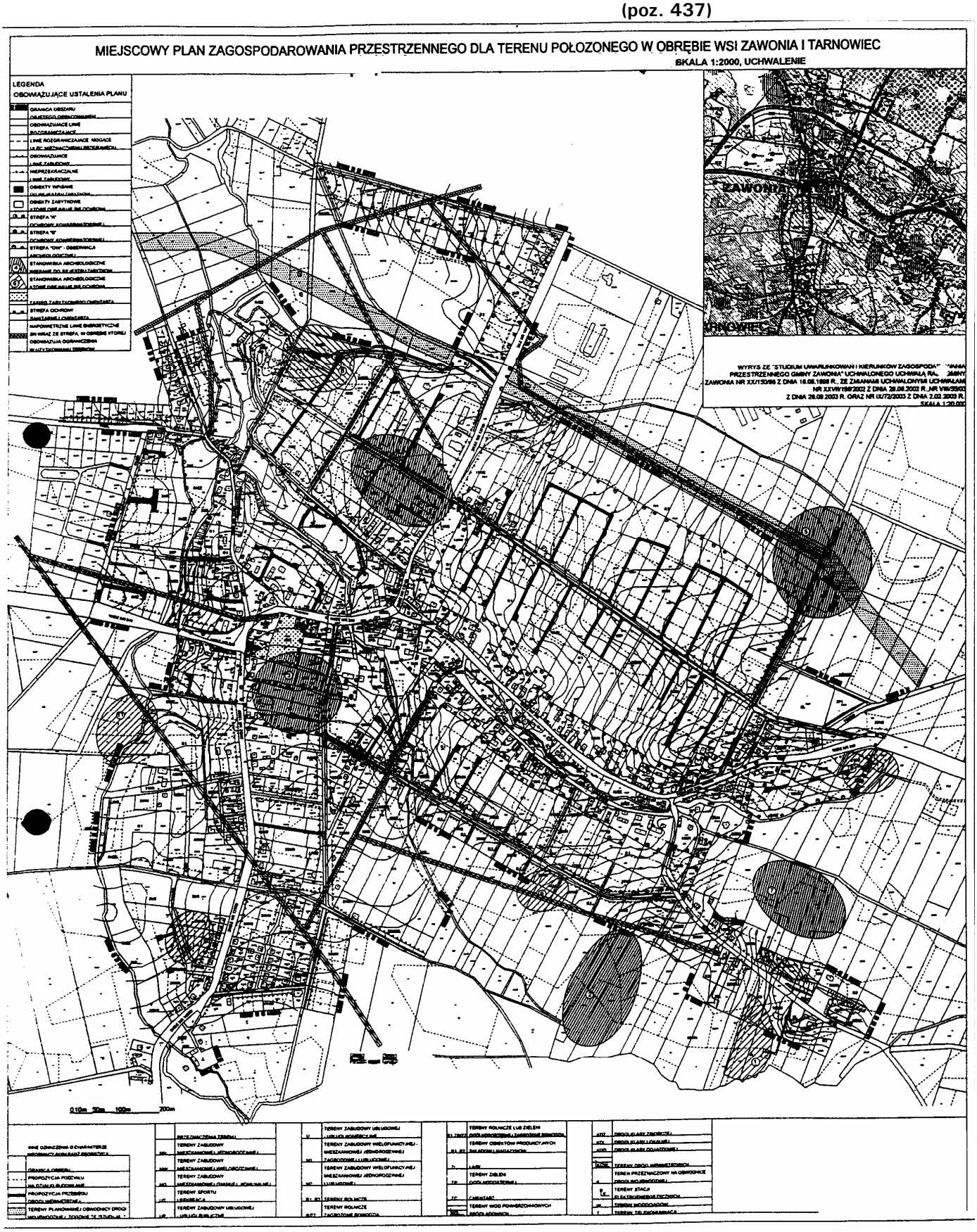
§ 47

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

DOROTA WOROTNIAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Zawonia z dnia 22 grudnia 2006 r. (poz. 437)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Zawonia z dnia 22 grudnia 2006 r. (poz. 437)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwagę złożoną w dniu 21 października 2006 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec przez panią Barbarę Radotę, zamieszkałą w Zawoni, ul. Szkolna 10, dotyczącą przeznaczenia działek nr ewd. 363/1, 363/2 i 365/1 w Zawoni pod zabudowę zagrodową i usługową w części się odrzuca, a w części się uwzględnia.

§ 2

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonym do publicznego wglądu, działki nr ewd. 363/1 i 363/2 położone w Zawoni są położone na terenie oznaczonym symbolem 31M1, przeznaczonym na zabudowę wielofunkcyjną – mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę usługową. Tym samym, w części dotyczącej wyżej wymienionych działek, uwaga jest bezzasadna.

§ 3

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonym do publicznego wglądu działka nr ewd. 365/1 położona w Zawoni jest położona na terenie oznaczonym symbolem R1 określonym jako tereny rolnicze. Dla terenu wprowadza się zakaz zabudowy, nie dopuszcza się przeznaczenia terenu na las. Tym samym, w części dotyczącej wyżej wymienionej działki, uwaga jest zasadna. Działka nr ewd. 365/1 o powierzchni około 1.7 ha jest w większości gruntem IV klasy bonitacyjnej (około 1.4 ha). Przeznaczenie na cele nierolnicze zwartego kompleksu gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o powierzchni przekraczającej 1 ha wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Uwagę Pani Radoty uwzględnia się w części – części działki o łącznej powierzchni około 0.58 ha przeznacza się pod zabudowę. Uwzględnienie uwagi polega na powiększeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę, występujących w bezpośrednim sąsiedztwie o części działki nr ewd. 365/1. Północno-wschodnią część działki przeznacza się na zabudowę wielofunkcyjną – mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę usługową – stanowi ona część terenu oznaczonego symbolem 30M1. Południowo-wschodnią część działki przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług wbudowanych w formie gabinetów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego – stanowi ona część terenu oznaczonego symbolem 41MN. Przeznaczenia pozostałej części działki nie zmienia się, gdyż uwzględnienie w całości uwagi Pani Barbary Radoty i przeznaczenie pod zabudowę całej działki nr ewd. 365/1 wymagałoby ponownego wystąpienia do Marszałka Województwa Dolnośląskiego o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Zawonia z dnia 22 grudnia 2006 r. (poz. 437)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1. Budowa dróg.
2. Budowa sieci wodociągowej.

§ 2

Koszty wykonania powyższych inwestycji wyniosą łącznie około 1.719360,00 złotych. Wpływy gminy z tytułu uchwalenia miejscowego planu wyniosą około 1.413.553,00 złotych.

§ 3

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Zawonia w latach 2008–2020.

§ 4

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.

UCHWAŁA NR XXVII/196/09
RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w treści uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VIII/63/2003 z dnia 26 września 2003 oraz uchwałą nr IX/70/2003 z dnia 2 grudnia 2003 Rady Gminy Zawonia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec uchwala się, co następuje

§ 1. W uchwale nr III/15/2006 Rady Gminy Zawonia z dnia 22 grudnia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia prostuje się oczywistą omyłkę pisarską w ten sposób, że: w § 34 pkt 2 w tabeli w treści opisującej symbol 2 US, dotyczącego maksymalnej wysokości budynku do okapu cyfrę „7,5 m” zastępuje się cyfrą „10 m”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływnie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Dorota Worotniak