5. Wyniki konsultacji Wójt Gminy Wińsko przedstawia Radzie Gminy Wińsko w uzasadnieniu do projektów aktów, o których mowa w § 1.

§ 7. Konsultacje uznaje się za ważne bez względu na liczbę podmiotów biorących udział w konsultacjach, jeżeli zostały przeprowadzone w sposób przedstawiony w niniejszym załączniku.

§ 8. 1. W przypadku powołania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego projekty aktów określonych w § 1 przekazywane są do konsultacji tej Radzie. W takim przypadku nie jest konieczne przeprowadzenie konsultacji z organizacjami pozarządowymi w formie określonej w § 4 i 5, przy czym w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej gminy publikowana jest informacja o przekazaniu Radzie do konsultacji projektów aktów.

2. Termin wyrażenia przez Gminną Radę Działalności Pożytku Publicznego opinii wynosi 14 dni od dnia ich doręczenia.

3. Nieprzedstawienie opinii w tym terminie oznacza rezygnację z prawa do jej wyrażenia. § 6 stosuje się odpowiednio.

§ 9. Konsultacje mają charakter opiniodawczy i ich wyniki nie są wiążące dla organów Gminy Wińsko.

3990

UCHWAŁA NR XXXII/232/2010
RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 1 lipca 2010 r.

w sprawie – uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce – działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze 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, ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia" uchwalonym przez Radę Gminy Zawonia uchwałą nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Zawonia nr XX/149/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce, gmina Zawonia, Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce, uchwalonego uchwałą nr XVIII/129/2001 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 marca 2001 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lipca 2001 r. Nr 73, poz. 981) – działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia zwaną dalej planem.
2) Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce symbolami: ZT,W – zieleń trwała, wody, ML – zabudowa letniskowa, EE – stacja transformatorowa, 1 KL1/2 – ulica lokalna, Kd5 – ulica dojazdowa na przeznaczenie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obsługującymi ją drogami.
3) Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
   a) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
   b) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   c) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Zawonia jest mowa o:

a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
b) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
c) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
d) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

e) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
f) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
g) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej,
h) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
i) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
j) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
a) granice obszaru objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) podstawowe przeznaczenie terenu,
e) granice strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN – 4 MN,
b) teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni niskiej, oznaczony symbolami WS,Z,
c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS – 3 WS,
d) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem E,
e) teren drogi klasy L – lokalna, oznaczony symbolem KDL,
f) teren drogi klasy D – dojazdowa, oznaczony symbolem KDD,
g) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) formę przestrzenną obiektów w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy kształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki zgodnie z zasadami określonymi w § 8 (strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego),
b) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
a) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb mieszkańców,
b) przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
c) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
d) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
e) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
f) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich

do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
g) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Zawonia,
h) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 4 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Wyznacza się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach której ustala się następujące wymogi:
   a) obiekty budowlane powinny być zharmonizowane z krajobrazem kulturowym Budczyc i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytu, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki,
   b) zakazuje się lokalizacji masztów, konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
   c) lokalizację wysokościowych obiektów technicznych i technologicznych (m. in. kominy, silosy, zbiorniki) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   d) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów, prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych,
   e) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem,
   f) należy utrzymywać istniejącą zieleń,
   g) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   h) nowe trasy linii energetycznych i telekomunikacyjnych prowadzić jako kablowe.

1) Z uwagi na możliwość wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
   a) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem,
   b) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
   a) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
   b) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.
2) Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
   b) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających: a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych, b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów, c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych,
      – właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
      – bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
      – spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych,
   c) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych wprowadza się następujące zasady:
      – ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
      – zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dla obszaru objętego planem nie wprowadzono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2KDW.
2) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
   a) 1 miejsce na mieszkanie,
   b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usłu-

gowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
d) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności ilość stanowisk postojowych podlega zsumowaniu.

3) Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) linie rozgraniczające dróg: lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg,
c) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
d) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
e) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje,
f) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
b) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

5) W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
a) odprowadzenie ścieków bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Budczyce na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
b) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków,
c) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Suchej Wielkiej lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości,
d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
e) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

6) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej,
b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3,
c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 3.

7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
b) dla potrzeb projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa) wyznacza się teren pod stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 3,
c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
d) dopuszcza się zmianę przeznaczenia niewykorzystanego terenu pod urządzenia elektroenergetyczne, oznaczonego na rysunku planu symbolem E i scalenia go z terenami sąsiednimi,
e) docelowo w obrębie strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego istniejące napowietrzne sieci niskiego i średniego napięcia należy zastępować liniami kablowymi,
f) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
a) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci,

b) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3
c) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
a) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń,
b) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

10) W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci,
b) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3.

11) W zakresie usuwania odpadów ustala się:
a) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta składowiska,
b) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

12) W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN – 4 MN.

1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszcza się lokalizację :
c) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
e) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
f) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2) W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji,
c) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m,
d) dachy budynków mieszkalnych i usługowych naczółkowe, dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 300–450, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym matowym,
e) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 100,
f) zakaz podpiwniczenia budynków oraz nakaz właściwego izolowania przeciwwilgociowego ław i murów fundamentowych z uwagi na występowanie na terenie wody gruntowej płyciej niż 2,0 m p.p.t. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 4 MN, 3 MN (część),
g) dopuszcza się osuszenie lub nasypanie gruntu na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 4 MN, 3 MN (część),
h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach : a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 30%),
j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
k) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
a) podział terenu na działki budowlane:
– minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
– minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m^2,
– minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2,
b) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 15% minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt 1 (dotyczy skrajnych działek),
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 700–1100.

§ 15. Teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolami WS,Z.

1) W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (istniejący zbiornik wodny) oraz zieleń niska,
b) dopuszcza się lokalizację:
– obiektu usługowego – usługi sportu i turystyki, handlu, gastronomii o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m^2,
– obiektów małej architektury,
– urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2) W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
a) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
b) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy zbiorniku wodnym o szerokości minimum 5 m celem zapewnienia dostępu do zbiornika wodnego oraz umożliwienia ich konserwacji,
c) wysokość obiektów usługowego nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
d) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 200 do 450, dopuszcza się dachy dostosowane do względów techniczno-technologicznych, w tym również dachy płaskie,
e) stanowiska postojowe i jezdnia manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
f) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do cieków wodnych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

§ 16. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS – 3 WS (cieki wodne, rowy melioracyjne).

1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2) W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
a) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
b) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych oraz zmianę ich przebiegu,
c) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 5 m.

§ 17. Teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

1) W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
b) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2) W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
a) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
b) przy grodzeniu stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
– ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
– zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 18. Teren drogi klasy L – lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

1) W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy L – lokalna,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      – chodników i ścieżek rowerowych,
      – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      – w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
   b) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
   c) skrzyżowanie drogi lokalnej z drogą dojazdową oraz z drogami wewnętrznymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi lokalnej (powiatowa),
   d) krzyżowania drogi lokalnej z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

§ 19. Teren drogi klasy D – dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1) W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy D – dojazdowa,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      – chodników i ścieżek rowerowych,
      – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      – w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,0 – 6,0 m zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu (poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do 10,0 m),
   b) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
   c) skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą lokalną na warunkach określonych przez zarządcę drogi lokalnej,
   d) krzyżowania drogi dojazdowej z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

§ 20. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW.

1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      – chodników,
      – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      – pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   a) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m,
   b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogą dojazdową oraz drogą lokalną na warunkach określonych przez zarządcę drogi dojazdowej oraz drogi lokalnej,
   c) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 21. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN – 4 MN, WS,Z w wysokości 1%,
b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 WS – 3 WS, E, KDD, 1 KDW, 2 KDW, w wysokości 0,1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

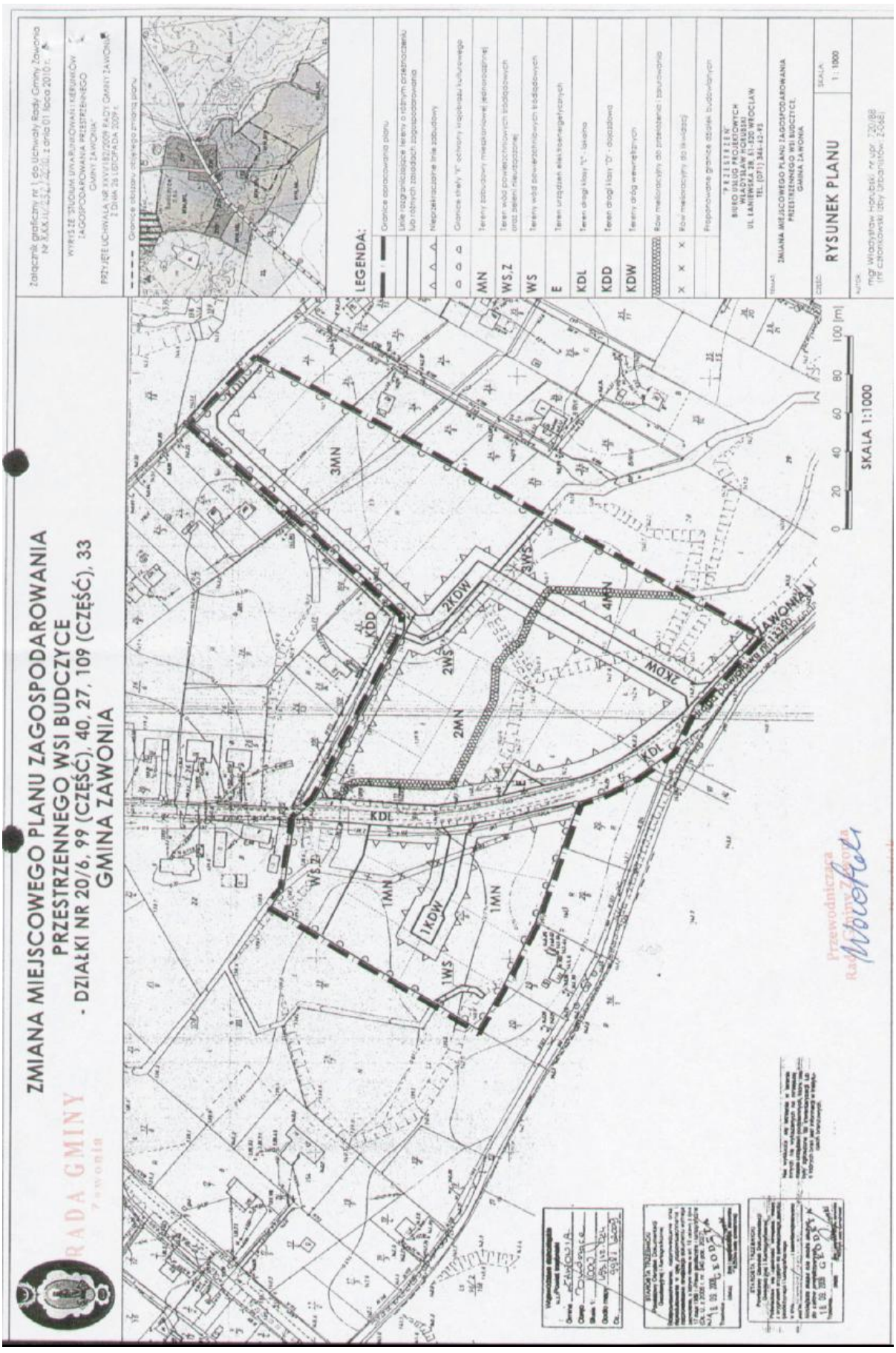
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Zawonia.

Przewodnicząca Rad Gminy:
Dorota Worotniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/ /232/210 Rady Gminy Zawonia z dnia 1 lipca 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/ /232/210 Rady Gminy Zawonia z dnia 1 lipca 2010 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce – działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 539 550.00 zł.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
1) środki własne gminy,
2) środki pozyskane w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego,
3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
4) kredyt bankowy.

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/ /232/210 Rady Gminy Zawonia z dnia 1 lipca 2010 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce – działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia" podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Zawonia nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).