

ZARZĄD GMINY ŻÓRAWINA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WE WSI**

**KARWIANY - KOMOROWICE
(dz. 28/16)**

**MN/u - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z towarzyszącymi
usługami i rzemiosłem,**

**ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ RADY GMINY ŻÓRAWINA
NR XXII / 187 / 2000 Z DNIA 31 SIERPNIA 2000 R.**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR 4 Z DNIA 2 LUTEGO 2001 R. POZ. 66**

OPRACOWANIE P.P.U. PRO URBI

Zespół autorski :

mgr Lesław Witkowski - uprawnienia urbanistyczne nr 1444/94.
techn. Agnieszka Popłonyk

Dyrektor PRO URBI :

mgr Zofia Secomska-Marek

Żórawina , 2000 r.

SPIS TREŚCI

I. UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA NR XXII/187/2000 Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2000 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI KARWIANY WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 (RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1 000).

II

POŁOŻENIE TERENU PLANU NA RYSUNKU PLANU GMINY ŻÓRAWINA - W SKALI 1 : 10 000.

III. DOKUMENTY ZWIĄZANE Z PODJĘCIEM PRAC PLANISTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI KARWIANY.

1. Wykaz decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu - tabela nr 1.
2. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - tabela nr 2.
3. Wykaz uchwał podjętych przez Radę Gminy Żórawina o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - tabela nr 3

IV. DOKUMENTY SPORZĄDZONE W TOKU OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI KARWIANY

1. Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany – tabela nr 4.
2. Wykaz opinii i uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany - tabela nr 5.
3. Wykaz protestów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany - tabela nr 6.
4. Wykaz zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany - tabela nr 7.
5. Oświadczenie Zarządu Gminy Żórawina o spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy.
6. Wykaz komunikatów, obwieszczeń i zawiadomień.
7. Kopia umowy zawartej z głównym projektantem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany.

V. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

I.

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINY

NR XXII / 187 / 2000

Z DNIA 31 SIERPNIA 2000 R.

UCHWAŁA NRXXII / 187 / 2000.....
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA31 sierpnia 2000 r.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr VI/25/99 z dnia 22 stycznia 1999 r. Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Karwiany-Komorowice, obejmujący obszar w granicach dz. 28/16.

§ 2.

1. Granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowi integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu :
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3.

Przedmiotem planu są następujące ustalenia :

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
2. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,
3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 i 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia oraz zaplecze parkingowe i garażowe funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

§ 5.

Przeznaczenie terenu

oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – MN/u - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza, z towarzyszącymi usługami i rzemiosłem,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia o charakterze usługowym lub rzemieślniczym, o uciążliwościach ograniczonych do granic własności,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych lub rzemieślniczych, zaliczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji (poddasze użytkowe),
 - b) zabudowa usługowa jednokondygnacyjna, o wysokości nie przekraczającej 9 m. licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - c) bryły budynków w układzie horyzontalnym, dachy spadowe o symetrycznych połaciach, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 7 m. od granicy działki z drogą gminną, dojazdową (dz. 190dr),
 - e) ustala się minimalną odległość linii zabudowy wynoszącą 8 m. od istniejącego na sąsiedniej działce budynku mieszkalnego,
 - f) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

§ 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę - przyłączem z istniejącej lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej \varnothing 90, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 2) Odprowadzanie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych - docelowo lokalną siecią rozdzielczą kanalizacji sanitarnej do zbiorczej, wiejskiej kanalizacji sanitarnej wsi Karwiany-Komorowice,
- 3) Do czasu realizacji wiejskiej, zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 5) Usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej NN, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
- 7) Telekomunikacja - przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej,
- 8) Melioracje - na wskazanym terenie istnieje możliwość wystąpienia sieci drenarskiej, w przypadku jej uszkodzenia należy bezzwłocznie powiadomić zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działającą na terenie Spółkę Wodną, koszt naprawy uszkodzeń obciąża Inwestora.

§ 7.

1. W odniesieniu do terenu objętego planem obowiązują ustalenia „Wytycznych Konserwatorskich do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” (opracowanie Regionalnego Ośrodka Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego, Wrocław 1994 r.), zatwierdzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 34 / 94 dnia 7.05.1994 r.
2. Teren objęty planem położony jest na granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznych oraz w rejonie występowania stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia ruchomych lub nieruchomych obiektów archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych podjęte zostaną ratownicze badania archeologiczne finansowane przez Inwestora. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Inspekcji Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

§ 8.

W odniesieniu do terenu określonego w § 1. tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIV/71/88 z dnia 14 czerwca 1988 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 / 88 poz. 193).

§ 9.

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właściciela nieruchomości, w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stały się obowiązujące.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żórawina.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Organa
Marek Organa