



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 czerwca 2018 r.

Poz. 3007

UCHWAŁA NR XLIV/311/18 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 14 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/222/17 Rady Gminy Żórawina z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina, przyjętego uchwałą nr XXXVI/286/14 z dnia 9 maja 2014 r. przez Radę Gminy Żórawina, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków

- tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
 - 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
 - 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące,
 - 8) usługi – jest to działalność taka jak: oświata i wychowanie w tym opieka nad dziećmi do lat 3, kultura, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, administracja, łączność, gastronomia, handel, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, turystyka, rozrywka i wypoczynek.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy usługowej – U.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 2) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na zieleń,
- 3) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenu 1.MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1.U jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, jednoznacznej z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 1.MN nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) dla terenu 1.U nie może być mniejsza niż 900 m²,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu 1.MN nie może być mniejsza niż 16 m,
 - b) dla terenu 1.U nie może być mniejsza niż 20 m,
- 3) dla terenów 1.MN, 1.U kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg,
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się aby jedno lub oba z tych miejsc były w garażu,
 - b) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w garażu,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,

- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
- systemem sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
- b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieci te i systemy drenarskie należy przebudować,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
- d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
- gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,

- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń,
 - d) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- 4) ustala się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 38° - 45° dla min 85% powierzchni dachu, dla pozostałych 15% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,0,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe jedno lub dwustanowiskowe i budynki gospodarcze wolno stojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6 m,
- 10) dla budynku nie spełniającego warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejącego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń,
 - c) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- 4) ustala się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 38° - 45° dla min 85% powierzchni dachu, dla pozostałych 15% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglстым, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,2,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 9) dopuszcza się budynki garażowe jedno lub dwustanowiskowe i budynki gospodarcze wolno stojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6 m,
- 10) dla budynku nie spełniającego warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejącego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkość stawki procentowej 30%.

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

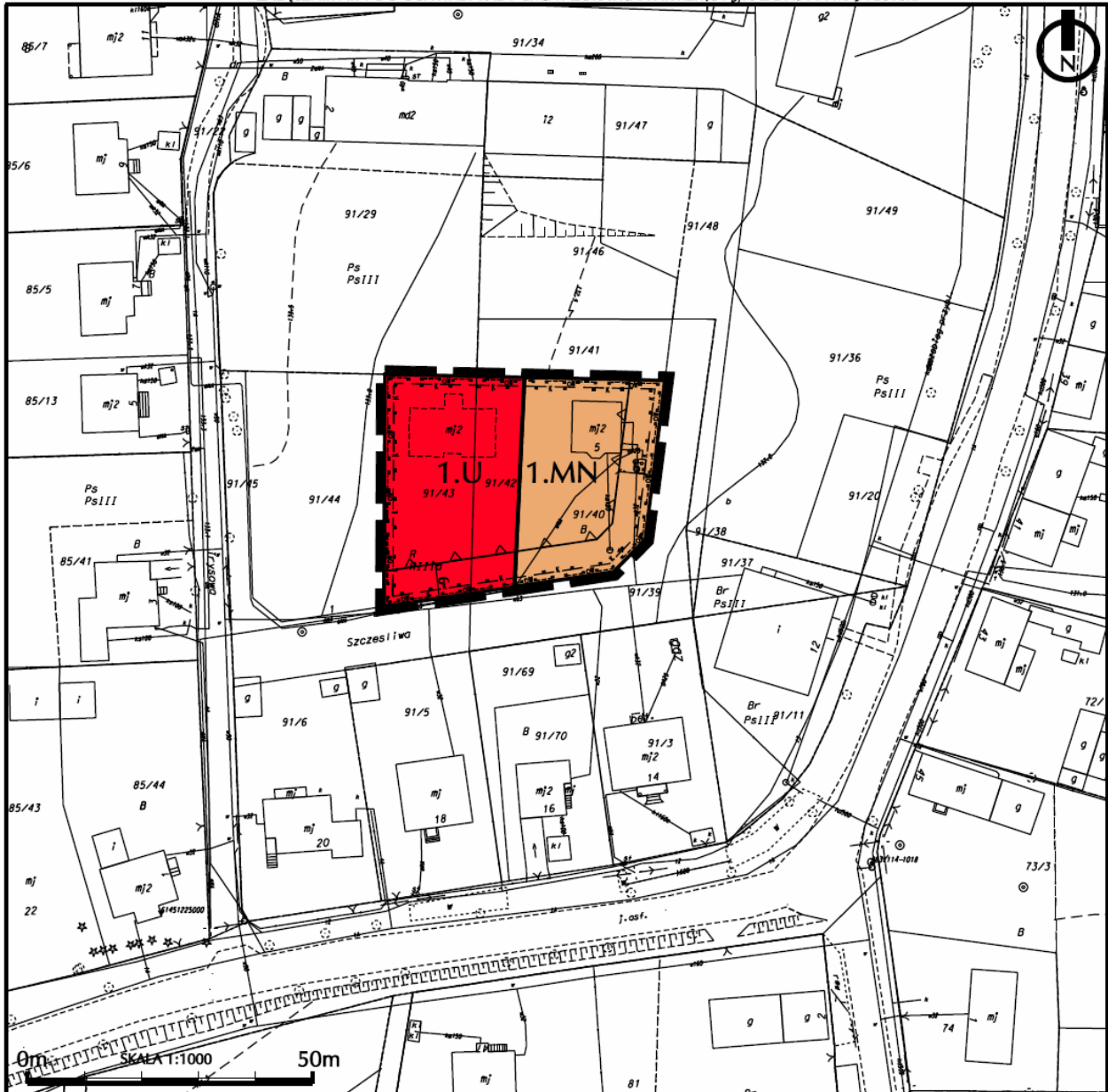
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
P. Żelazo

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/311/18
Rady Gminy Żórawina z dnia 14 maja 2018 r.

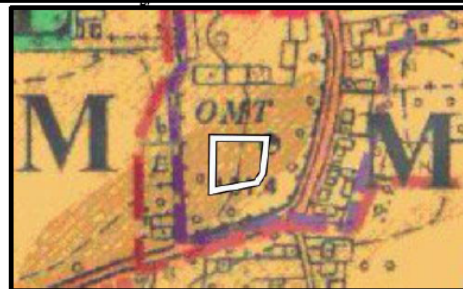
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GALOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY ŻÓRAWINA NR XLIV/311/18 Z DNIA 14 MAJA 2018R.



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem - tożsama z obszarem CZWP nr 319 Subzbiornik Prochowice-Sroda Slaska
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa ochrony konserwatorskiej 'OW'
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren zabudowy usługowej



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żórawina
Uchwała nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/311/18
Rady Gminy Żórawina z dnia 14 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) Rada Gminy Żórawina stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/311/18
Rady Gminy Żórawina z dnia 14 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.