



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lutego 2021 r.

Poz. 924

UCHWAŁA NR XXIII/191/21 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 16 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwiany-Komorowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XII/85/19 Rady Gminy Żórawina z dnia 8 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwiany-Komorowice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętego uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwiany-Komorowice, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały, przedstawione w postaci cyfrowej w pliku GML.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr: 1/1, 87/1, 87/2, część działki nr 198, działkę nr 199/1, działkę nr 199/2, działkę nr 199/3, działkę nr 200, część działki nr 201/2, położone w obrębie geodezyjnym Karwiany-Komorowice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeb;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeb;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne urządzenia liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną (sieci przesyłowe i dystrybucyjne), gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 6) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**§ 6.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem 1US;
- 2) teren drogi publiczne klasy lokalnej - oznaczony symbolem 1KDL;
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego - oznaczony symbolem 1KDX.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenu usług sportu i rekreacji 1US oraz terenu dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek: 800 m².
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

2. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu usług sportu i rekreacji (1US) wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednie jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą publiczną klasy lokalnej 1KDL oraz publicznym ciągiem pieszo-jezdnym 1KDX;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub odbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) usługi w zakresie: kultury i oświaty (świetlica wiejska, biblioteka), ochrony przeciwpożarowej (remiza straży pożarnej);
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,40;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i kącie nachylenia połaci;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z na rysunkiem planu):
 - a) od 0 m do 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - b) od 3 m do 6 m od linii rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX.
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony *ul. Fiolkowej* znajdującej się poza zachodnią granicą obszaru objętego planem.

§ 12. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 20 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 13. Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 9 m (zgodnie z rysunkiem planu).

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Michał Duszyński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/191/21
Rady Gminy Zórawina
z dnia 16 lutego 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE GEODEZYJNYM KARWIANY-KOMOROWICE

RYSUNEK PLANU

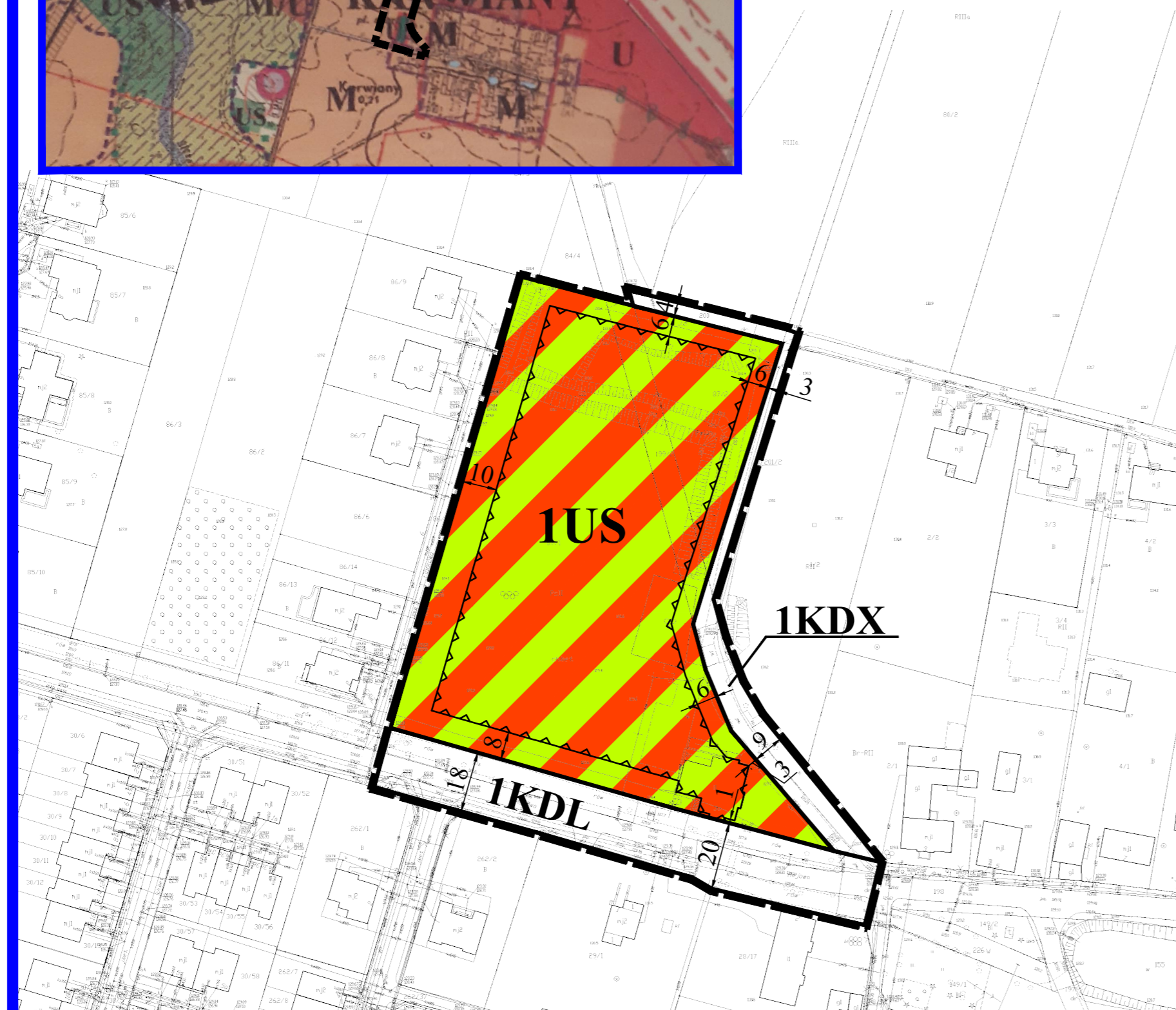
skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1





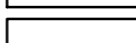
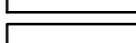


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZÓRAWINA
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  **US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **KDL** DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
-  **KDX** PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **8** WYMIARY W METRACH

UCHWAŁA O PRYZYŚCIE NIENI NR XII/85/19 Z DNIA 8 LISTOPADA 2019R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOŚI 1,54ha

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/191/21
Rady Gminy Żórawina
z dnia 16 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwiany-Komorowice
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

§ 2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacje samorządu województwa;
- 3) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych;
- 4) kredyt lub pożyczki bankowe;
- 5) emisja obligacji komunalnych;
- 6) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/191/21
Rady Gminy Żórawina
z dnia 16 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwiany-Komorowice
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/191/21
Rady Gminy Żórawina
z dnia 16 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.