

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY ZAWONIA NR IV/39/2007
Z DNIA 26 LUTEGO 2007 R. DLA DZIAŁEK NR 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 I 86**

UCHWALENIE

**UCHWALONA UCHWAŁĄ NR VIII/62/2011
RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 28 października 2011**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR POZ.
Z DNIA**

ZAWONIA, PAŹDZIERNIK 2011 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 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 Rady Gminy Zawonia nr XXXIII/243/2010 z dnia 16 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86

po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVII/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r.

Rada Gminy Zawonia uchwała, co następuje

§1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86, zwaną dalej w treści uchwały planem.

§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.

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

§ 4.

1. 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 wszystkie działki objęte granicami opracowania;
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, obsługa firm, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, rekreacja, wypoczynek, sport, rozrywka, poczta i łączność;
 - 8) **drogach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu urządzeniami technicznymi

- związanymi z ruchem pojazdów i pieszych, które docelowo należy zaliczyć do dróg publicznych;
- 9) **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów i pieszych, których nie zalicza się do dróg publicznych;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu zajętego na lokalizację zabudowy kubaturowej, liczonej po obrysie zewnętrznym murów przyziemia oraz terenu utwardzonego, zajętego między innymi na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe, do powierzchni działki lub terenu, objętego inwestycją;
 - 11) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której przy budowie nowych obiektów należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi. Przy lokalizacji na działce dwóch budynków przeznaczenia podstawowego, co najmniej jeden z nich należy zlokalizować przy obowiązującej linii zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budowy pozostałych obiektów. Okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o więcej niż 2.0 m i na długości nie więcej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej;
 - 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
 - 13) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 14) **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do okapu głównej połączy dachu;
 - 15) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub do najwyższego punktu połączy dachowej.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 5.

1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
 - 6) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
 - 7) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) R – tereny rolnicze,
 - d) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - e) KDW - tereny dróg wewnętrznych.
2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenia następujących elementów informacyjnych bądź o charakterze propozycji, nie będących obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) propozycja podziału na działki budowlane;
 - 2) kdl - droga powiatowa nr 1336D klasy lokalnej, przyległa do części wschodniej granicy obszaru objętego planem.

§ 6.

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

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1MN – 4 MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1MU i 2MU** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Na działce czy terenie objętym jednym zamierzeniem inwestycyjnym może występować zarówno samodzielnie przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne jak i usługowe, a także mogą występować oba przeznaczenia łącznie. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.
3. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1R i 2R** przeznaczenie podstawowe stanowią tereny rolnicze. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na las.
4. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1KDD i 2KDD** przeznaczenie podstawowe stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
5. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1KDW i 2KDW** przeznaczenie podstawowe stanowią drogi wewnętrzne. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §13 i §14 uchwały.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są urządzenia melioracji szczegółowych. Wszelkie kolizje oraz zmiany lokalizacji urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu Inspektorat w Trzebnicy.
4. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem obejmuje się strefą OW ochrony zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. Strefa „OW” jest równoznaczna z wojewódzkim obszarem ewidencyjnym zabytków archeologicznych. W granicach strefy obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem, zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną:
 - 1) na działce nr 29/1 - stanowisko archeologiczne nr 1/117/75-29 AZP: ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu;
 - 2) na działce nr 31 – stanowisko archeologiczne nr 3/119/75-29 AZP: cmentarzysko ciałopalne ludności kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza (X-XIII w.).
3. Dla terenu stanowisk, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu, obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
4. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 1KDD i 2KDD.
2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 11.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w §13 i §14 uchwały.

§ 12.

Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

§ 13.

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 4MN.

1. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od granicy działki rowu – działki nr 84,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od granicy rowu, zlokalizowanego na działce nr 27/8,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 – 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 1KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 1KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 1KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
 - 4) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego garażu i jednego budynku gospodarczego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w podpunktach 5) i 6) niniejszego punktu;
 - 5) budynek mieszkalny
 - a) wysokość do okapu – do 4.5 m,
 - b) wysokość do kalenicy – do 9.5 m,

- c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,
 - e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej lub blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym, brązowym lub grafitowym,
 - f) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w literach c), d) i e) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 6) garaż, budynek gospodarczy - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
- a) wysokość do okapu – do 3.5 m,
 - b) wysokość do kalenicy – do 8 m,
 - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,
 - e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej lub blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym, brązowym lub grafitowym,
 - f) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w literze c), d) i e) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym.
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 14.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami 1MU i 2MU.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU:

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 1KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 – 13 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi lokalnej - drogi powiatowej nr 1336 D, oznaczonej symbolem kdl,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 – 16 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 1KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 1KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MU:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 1KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 40%.
- c) dla zabudowy usługowej – 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 60%.
- c) dla zabudowy usługowej – 40%;

- 4) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w podpunkcie 5) niniejszego punktu
- 5) ustalenia dla wszystkich budynków:
 - a) wysokość do okapu – do 4.5 m,
 - b) wysokość do kalenicy – do 9.5 m,
 - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,
 - e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej lub blachy dachówkowej w kolorze ceglasmym matowym, brązowym lub grafitowym,
 - f) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w literach c), d) i e) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
3. ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1000 m²,
 - b) zabudowa usługowa – 200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 25 m,
 - b) zabudowa usługowa – 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 15.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R i 2R.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
2. Dopuszcza się zalesienia pod warunkiem spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się wykonanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 16.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD.

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – 1 - 6 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
 - 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD – 10 m.

§ 17.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW – 3KDW.

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW – 10 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
 - 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW – 6 m;
 - 3) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW – 5 m.

§ 18.

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

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.
2. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
4. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego lub jako obiektów wolnostojących zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu.
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.
6. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
7. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.
8. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
9. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.
10. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne
 - a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.
11. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Zawonia.
12. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów odrębnych.
13. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 19.

1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolami 1R i 2R ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20.

Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następujących wysokościach:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, MU - 1%.
2. Dla pozostałych terenów - 1%.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 22.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86

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 uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 01.07.2011 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r., dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.


Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak

**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.**

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 143/2001 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 uchwala, co następuje:

§1.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r., dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86, wprowadza się budowę drogi oraz sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i które nie zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§2.

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

§3.

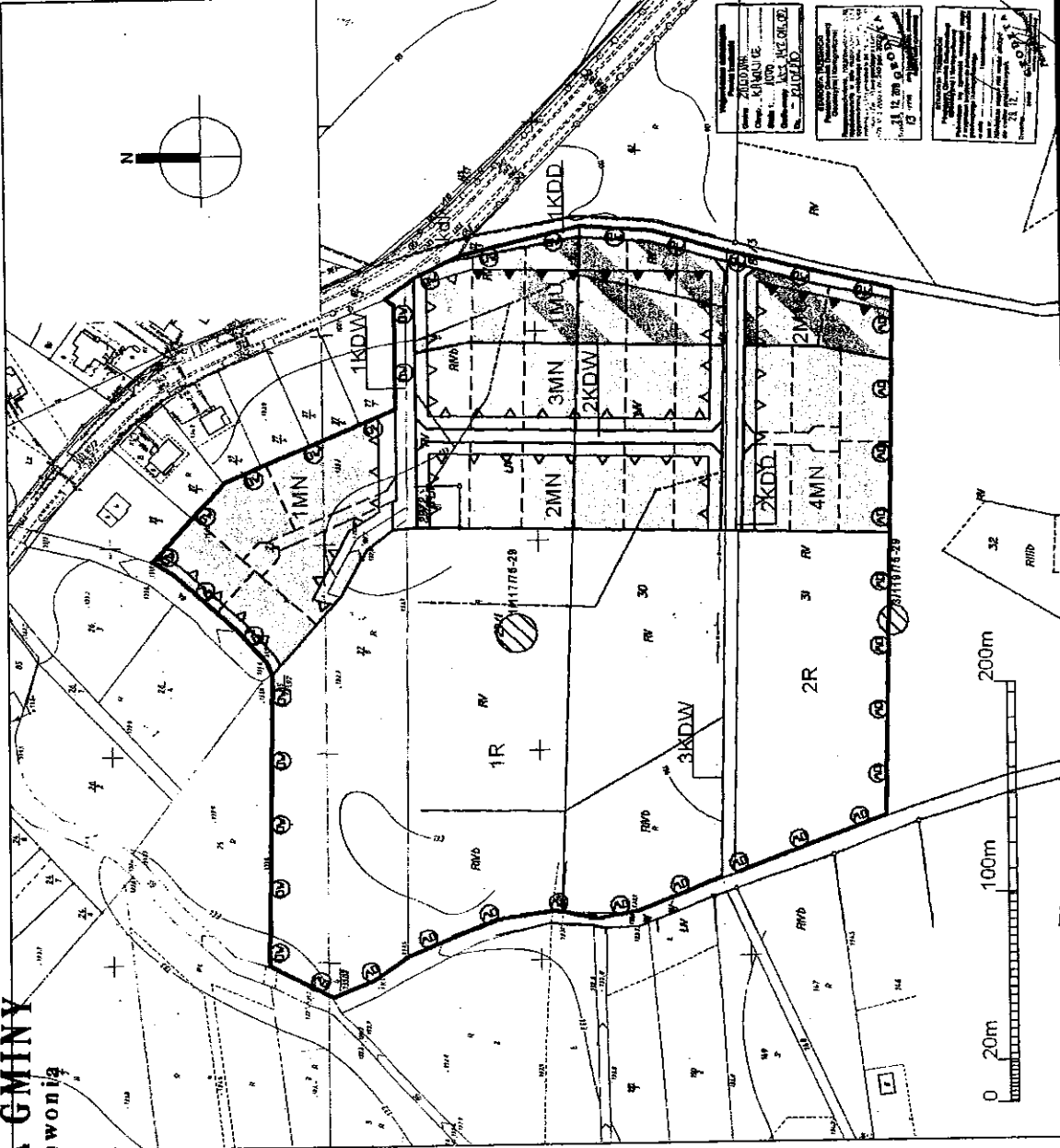
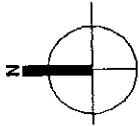
Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

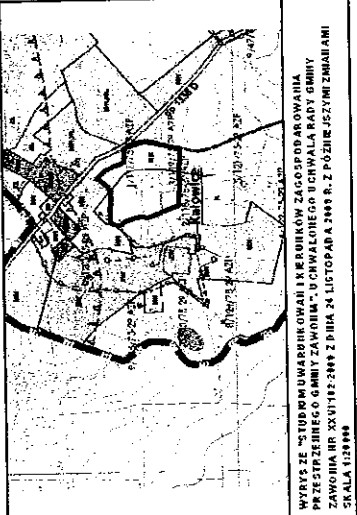
Dorota Worotniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA, DLA DZIAŁEK NR 27/8, 29/1, 29/2, 31 I 86
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR2011 RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA2011 R.
 UCHWALENIE. SKALA 1:2000

RADA GMINY
ZAWONIA



ZAGOSPODAROWANIE	
1. Nazwa	ZAGOSPODAROWANIE
2. Data	11.05.2011
3. Skala	1:2000
4. Autor	ARCH. KATARZYNA GROCZOWSKA
5. Tytuł	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
6. Temat	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA, UCHWALENIE
7. Data	11.05.2011
8. Skala	1:2000
9. Autor	ARCH. KATARZYNA GROCZOWSKA
10. Tytuł	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
11. Temat	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA, UCHWALENIE
12. Data	11.05.2011
13. Skala	1:2000
14. Autor	ARCH. KATARZYNA GROCZOWSKA



UWAGA: WYKONANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA, UCHWALENIE, WYKONANIE PRZEZ RADĘ GMINY ZAWONIA NR 2011 R. Z DNIA 24 LISTOPADA 2011 R. Z POZWIENIENIEM ZMIANY SKALA 1:2000

LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIERZĘKRA CZALNA LINIA ZABUDOWY
GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZBYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

PRZEZNACZENIA TERENU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MK	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
INNE OZNACZENIA GRAFICZNE	
---	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
kdl	DROGA POWIATOWA NR 1336D KLASY LOKALNEJ

PUNKT

51 681 Wiercików, III, Moneta Castella 10 J tel. 0-71 345 90 22
ZADANIE: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA, UCHWALENIE
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KAŁOWICE, GMINA ZAWONIA, UCHWALENIE
PROJEKTANT: ARCH. KATARZYNA GROCZOWSKA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: MGR AGATA IRAMO WILCZ, MGR MAGDALENA BRYCZ, MGR INŻ. BARBARA ZAIDIEL
SKALA: 1:2000

Przewodnicząca
 Rady Gminy Zawonia
Dorota Worotniak
 Dorota Worotniak