

RADA GMINY
Zawonia

WÓJT GMINY ZAWONIA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
WE WSI CZESZÓW
NA OBSZARZE GMINY ZAWONIA - CZESZÓW II**

UCHWALONA UCHWAŁĄ RADY GMINY ZAWONIA
NR X/89/2011 2011 Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR Z DNIA

OPRACOWAŁO „PRZESTRZEŃ”
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
WŁADYSŁAW HORUBSKI
WE WROCŁAWIU

AUTOR MGR WŁADYSŁAW HORUBSKI upr. urb. 720/88
(nr członkowski Izby Urbanistów Z – 068)
MGR ANNA HAŁENDA

ZAWONIA, GRUDZIEŃ 2011 R

RADA GMINY UCHWAŁA NR X/89/2011
Zawonia RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II

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., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami : Nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r., Nr IX/68/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., Nr IX/70/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Zawonia Nr XXIX/208/2010 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II, Rada Gminy Zawonia uchwała co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II zwaną dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszar położony w północnej części wsi Czeszów (przy obrębie wsi Łazy, gmina Krośnice) – arkusz mapy 3.
3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 maja 2008 r., Nr 135, poz. 1616) symbolami : R (tereny rolnicze), ZL (teren lasu) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obsługującymi ją drogami (głównie), teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, tereny usług turystyki oraz usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) 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;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
- § 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Zawonia jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - 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;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **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 ½ szerokości elewacji frontowej;
- 8) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) **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 :

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenu i obszaru górniczego złoża gazu „Czeszów”;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa wraz ze strefą ochronną.

Rozdział II. 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 :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN – 6 MN**;
- 2) teren usług turystyki, oznaczony symbolem **1 UT**;
- 3) teren usług turystyki oraz usług sportu, oznaczony symbolem **1 UT,US**;
- 4) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem **1 RU**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1 R – 3 R**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS – 3 WS**;
- 7) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **1 E**;
- 8) teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony symbolem **1 KDD**;
- 9) teren ciągu pieszego – jezdni wewnętrznej, oznaczony symbolem **1 KDp**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW – 5 KDW**;
- 11) teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem **1 KDR**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) 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 rozdziale III;
- 2) 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 :

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) 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;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 6 MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.
2. Wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych (równoznaczna z obszarem objętym planem), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W strefie „OW” dla działań związanych z pracami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne w zakresie określonym przez organ konserwatorski zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Cały obszar strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych jest równoznaczny z obszarem figurującym w ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się obszar przestrzeni publicznych – teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 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,
 - 2) 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,
 - 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających drogi dojazdowej wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego złoża gazu „Czeszów”, eksploatowanego na podstawie koncesji Nr 115/93 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 czerwca 1993 r., wydanej na wydobycie gazu ziemnego ze złoża „Czeszów”. Powyższa koncepcja w brzmieniu zmieniona została decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 3 kwietnia 1995 r. oI.dz.BKGo/MN/612/95.
2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R – 3 R wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg : dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - 5 KDW, ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDp, transportu rolnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDR.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca na mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe dla 10 użytkowników terenów turystyczno – sportowych.
 - 4) 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:
 - 1) linie rozgraniczające dróg: dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW), ciągu pieszo-jezdnego (KDp), transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
 - 2) 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;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
 - 6) 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:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych poprzez budowę rozdzielczej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
 - 3) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Czeszów na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków;
 - 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Czeszowie lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
 - 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się :
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) dla potrzeb projektowanego zainwestowania wyznacza się teren pod stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :
- 1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, PN 6,3 MPA relacji PMG Wierzchowice – Węzeł Kiełczów;
 - 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa ochronna o szerokości 35 m – 65 m (w zależności od rodzaju obiektu);
 - 3) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt. 2 wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 4) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt. 2 operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej;
 - 6) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy ochronnej gazociągu w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągiem;
 - 7) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu;
 - 8) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie strefy ochronnej gazociągu wymagają uzgodnienia z operatorem gazociągu;
 - 9) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - 10) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
 - 11) 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 ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
 - 1) 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;
 - 2) 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:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci;
 - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta składowiska;
 - 2) 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, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UT,US, 1 KDW (część), 2 MN (część), 2 KDW (część), 3 KDW (część), 3 MN (część), 3 R (część), 4 KDW (część), 5 KDW, 5 MN, 6 MN 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 III. Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN – 6 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) zabudowy letniskowej,
 - b) 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 wolnostojących,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, 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:

- 1) 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;
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), to jest parter i poddasze użytkowe a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 11 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
 - 4) wysokość zabudowy letniskowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;
 - 5) dachy budynków mieszkalnych, letniskowych i usługowych naczółkowe, dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
 - 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, 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 10° ;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach :
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych,
 - b) 5 m od rowu melioracyjnego;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 30 %);
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
 - 10) 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 podział terenu na działki budowlane :
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz letniskowej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz letniskowej nie może być mniejsza niż 800 m^2 , zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m^2 ;
 - 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 ;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić $70^{\circ} - 110^{\circ}$.

§ 15. Teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki (gospodarstwo agroturystyczne);
 - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń komunikacji i 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:
- 1) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką oraz materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , dopuszcza się dach płaski;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 20 %;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70 % powierzchni działki;
 - 5) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości 1 miejsce na 10 użytkowników.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej – usługi turystyki :
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3 000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110° .

§ 16. Teren usług turystyki oraz usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolami 1 UT,US.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki oraz sportu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) gospodarstw agroturystycznych,
 - b) zabudowy lotniskowej,
 - c) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, hotelarskie i inne),
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń komunikacji i 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:
- 1) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a budynków lotniskowych 9 m;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką oraz materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , dopuszcza się dach płaski;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30 %;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

- 5) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości 1 miejsce na 10 użytkowników.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej – usługi turystyki oraz sportu :
 - 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70⁰ - 110⁰.

§ 17. Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem 1 RU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (budynki gospodarcze, garaże, warsztaty, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa związana z obsługą produkcji);
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego oraz miejsc parkingowych,
 - d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem;
 - 2) wysokość obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic);
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 11 m;
 - 5) dachy obiektów: związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) dach budynku mieszkalnego dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ – 45⁰, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 50 %;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki;
 - 9) 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;
 - 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 200 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej – usługi turystyki oraz sportu :
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3 000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70⁰ - 110⁰.

§ 18. Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 3 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) zadrzewień i zakrzewień,
 - c) stawów hodowlanych,
 - d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
 - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne i stawy),
 - 2) na terenie 1 WS dopuszcza się lokalizację rybaczówki (na wolnym terenie pomiędzy stawami).
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych oraz ich przełożenie;
 - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i stawach o szerokości minimum 5 m celem zapewnienia dostępu do rowów i stawów oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 20. Teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:
- 1) w przypadku realizacji obiektu kubaturowego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
 - 2) przy groźdzeniu stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady :
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 21. Teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy D - dojazdowa,

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m (w przekroju drogowym), 10 m (w przekroju ulicznym);
 - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
 - 3) skrzyżowania drogi dojazdowej z drogami wewnętrznymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi dojazdowej;
 - 4) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

§ 22. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - 5 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m dopuszcza się 6 m dla potrzeb obsługi działki nr 314/1;
 - 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg dojazdowych;
 - 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 23. Teren ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 24. Teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDR.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciągi pieszo-jezdny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN – 6 MN, 1 UT, 1 UT, US, 1 RU w wysokości 1,0 %,

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 R – 3 R, 1 WS – 3 WS, 1 E, 1 KDD, 1 KDW – 5 KDW, 1 KDp, 1 KDR w wysokości 0,1%.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia*


Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak

RADA GMINY Zawonia

ZAWONIA

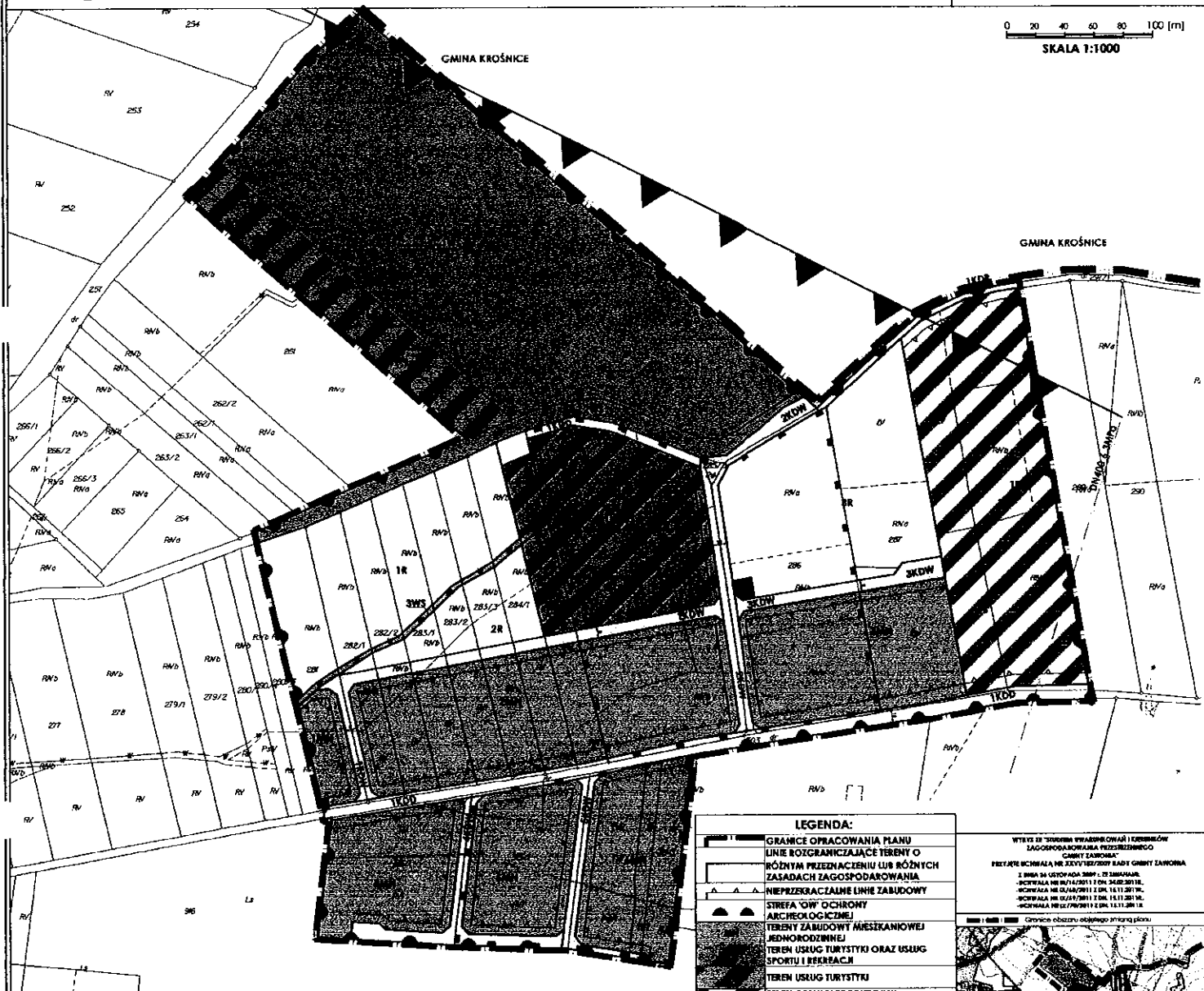


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI CZESZÓW NA OBSZARZE GMINY ZAWONIA - CZESZÓW II

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 189/2011
RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA 25.12.2011

OPUBLIKOWANA W DZ. U. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO Z 2011R.
NR _____ Z DNIA _____ POZ. _____

0 20 40 60 80 100 [m]
SKALA 1:1000



LEGENDA:

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	STREFA "O" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN USŁUG TURYSTYKI ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TEREN USŁUG TURYSTYKI
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACZYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
	TEREN CIĄGIĄ PIESZO-JEDNEGO WEWNĘTRZNEGO

WTEKST 12 "STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ I KRAJOBRAZU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA"
PREZYJENT MICHAŁA NR XXV/182/2009 RADY GMINY ZAWONIA
I BRAN SA OSTOJACA 286P - 12 SZAMARAN
- KONTAKT NR 02/41/011 I DPL 16.11.2011R.
- KONTAKT NR 02/41/011 I DPL 16.11.2011R.
- KONTAKT NR 02/41/011 I DPL 16.11.2011R.



WYKONANIE PRZEZ BIURO PROJEKTOWE I KARTOGRAFICZNE M. LAJEKOWICZ S.C. ul. WROCŁAW 26, 51-100 WROCŁAW TEL. (71) 786-15-75

Tytuł: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI CZESZÓW NA OBSZARZE GMINY ZAWONIA - CZESZÓW II

RYSunEK PLANU 1:1000
mgr Włodzisław Horabek tel. 720/88
ul. Czerwonołba 10a Wrocław 51-108

STAROSTA BRZEZNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pobudowany dla potrzeb (projektów) oraz
z opracowań przydatnych do ich wykonania
zgodnie z przepisami i kartograficznymi
podstawami
Niniejsza Akcja nie może służyć do
innych celów projektowych

STAROSTA TRZEBNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Rozpraszanie, rozprowadzanie oraz
reprodukcje w celu rozpowszechniania i
rozprowadzania niniejszego dokumentu wymaga
zgodzenia o której mowa w art.18 ustawy z dnia
11 maja 1950 r. "Prawo geodezyjne i kartograficzne"
(Dz.U. z 2005 r. nr 240 poz.2027) p.

KDR	TEREN DRÓGI TRANSPORTU ROLNEGO
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICE TERENÓW ZDREWNIANYCH
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA GAZU 'CZESZÓW'
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400 6,3MPa WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ

Przewodniczaca
Rady Gminy Zawonia
Dorota Worotniak

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II” 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 1 312 130, 00zł.

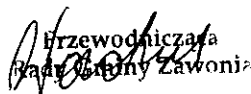
§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 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.

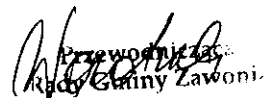

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 września do 26 października 2011 r. 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).


Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak

UZASADNIENIE
DO
UCHWAŁY NR X/89/2011
RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II

W dniu 30 marca 2010 roku Rada Gminy Zawonia podjęła Uchwałę Nr XXIX/208/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II.

Zmianą planu objęto obszar położony w północnej części wsi Czeszów (przy obrębie wsi Łazy, gmina Krośnice) – arkusz mapy 3.

Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono w maju 2010 r. (ogłoszenia w gazecie „Nowa”, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej gminy).

Następnie podjęto przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) czynności w tym zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu odpowiednie organy oraz instytucje, zebrano wnioski, a po opracowaniu projektu zmiany planu przedłożono go do opiniowania i uzgadniania, wprowadzając po ich zakończeniu niewielkie korekty.

Obok procedury sporządzenia projektu zmiany planu przewidzianej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono również procedurę wynikającą z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Między innymi uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Trzebnicy zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy na podstawie art. 54 ust. 1 i 3 i art. 58 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Po wyczerpaniu trybu przewidzianego w art. 17 pkt. 1-9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2011 r. do 26 października 2011 r.

W dniu 14 października 2011 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu projektu zmiany planu uwag nie wniesiono.

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak