

WÓJT GMINY ZAWONIA

**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 DZIAŁKI NR 134**

**UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XVIII/103/2016
RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 11 lutego 2016 r.**

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

ZAWONIA, LUTY 2016 R.

UCHWAŁA NR XVIII/103/2016
RADY GMINY ZAWONIA
z dnia 11 lutego 2016 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 działki nr 134**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/303/2014 Rady Gminy Zawonia z dnia 5 listopada 2014 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 działki nr 134, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. oraz uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r. oraz nr IX/65/2015 z dnia 22 lipca 2015 r.

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala 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 działki nr 134, zwaną dalej w treści uchwały planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

§2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczoną symbolem część obszaru objętego planem;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
 - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg nie przekracza 2m. Linia ta nie obowiązuje dla: budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg nie przekracza 2m. W przypadku działek narożnych, tj. działek posiadających dojazd z dwóch dróg, ustala się obowiązek usytuowania zewnętrznej krawędzi ściany budynku na co najmniej jednej z tych linii. Linia ta nie obowiązuje dla budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§4.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) symbole określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) R – teren rolniczy,
 - c) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
 - 7) odległość usytuowania linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających tereny;
 - 8) miejsca zwymiarowania szerokości drogi w liniach rozgraniczających tereny.
2. Na rysunku planu są naniesione orientacyjne granice podziału na działki budowlane, granice te nie stanowią obowiązującego ustalenia planu.

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:
 - 1) Dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN**, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne.
 - 2) Dla terenu, oznaczonego symbolem **1R** przeznaczenie podstawowe stanowi teren rolniczy. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi las.
 - 3) Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDD i 2KDD** przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalne.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się zieleń, urządzenia budowlane towarzyszące rodzajom przeznaczenia dopuszczonym na danym terenie oraz infrastrukturę techniczną.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze objętym planem 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 jednorodzinnej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §12 uchwały.

§7.

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

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obowiązują ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu określone w przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8.

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

1. Obszar objęty planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska) obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. W granicach strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

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

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Powierzchnia uzyskiwanej działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) 2 m² - dla pozostałych obiektów;
3. Szerokość frontu uzyskiwanej działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) 20 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) 1 m - dla pozostałych obiektów;
4. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 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 terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury.
3. W zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust.2.

§ 11.

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

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. W ramach uzupełnienia przeznaczeń dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, altan, wiat, oranżerii, oczek wodnych oraz infrastrukturę techniczną.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu i drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od granicy terenu i drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KDD;
 - b) w odległości 5 m od granicy terenu i rowu melioracyjnego;
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
 - 4) gabaryty budynków, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku - do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

- kąt nachylenia połaci dachowych - $35^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- b) garaż, budynek gospodarczy - wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
- wysokość budynku - do 8 m,
 - układ połaci dachowych – dach płaski, dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów spadowych- $35^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
3. Minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
 4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
 5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 6. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 5 m.
 7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - b) 2 m^2 – dla pozostałych obiektów.

§ 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zalesienia pod warunkiem spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 14.

Ustalenia dla terenów oznaczonego symbolem 1KDD i 2KDD.

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 3 m, tereny stanowią poszerzenie istniejących dróg gminnych.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 15.

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

1. Na obszarze objętym planem planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci melioracji wodnych szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
3. Zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o których mowa w § 14 oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 4;
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu na terenie 1MN, o którym mowa w § 12 i na terenie 1R, o którym mowa w § 13;
5. 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.
6. Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW.
9. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

10. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej oraz ze zbiorników indywidualnych.
11. Ustala się odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych i bytowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczenie w indywidualnych oczyszczalniach ścieków.
13. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów albo cieków wodnych.
14. Dopuszcza się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu.
15. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem ust. 16 niniejszego paragrafu.
16. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW.
17. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.
18. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem stanowią tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD, o których mowa w § 14, powiązane z drogami usytuowanymi poza obszarem objętym planem.
19. Dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych.

§ 16.

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

§ 17.

Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 18.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia
Marek Michałowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XVIII/103/2016 Rady Gminy Zawonia z dnia 11 lutego 2016 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 działki nr 134

1. Podstawą do podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Gminy Zawonia nr XXXVIII/303/2014 z dnia 5 listopada 2014 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 działki nr 134.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. oraz uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r. oraz nr IX/65/2015 z dnia 22 lipca 2015 r.

Projekt zmiany planu ustala dla całego obszaru przeznaczenie takie jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren rolny, drogi publiczne.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.)

Sporządzona do projektu zmiany planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.10.2015 r. do 26.10.2015 r. W dniu 19.10.2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Uchwalenie zmiany planu spowoduje wzrost wydatków z tytułu realizacji przez Gminę sieci wodociągowej.

Realizacja ustaleń zmian planu spowoduje zwiększenie dochodów gminy z tytułu naliczenia renty planistycznej oraz w wyniku docelowego pobierania podatku od nieruchomości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszej zmiany planu przez Radę Gminy Zawonia.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne oraz

obowiązującą linię zabudowy. W uchwale regulacji odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 i §6 uchwały;

- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §7 i §12 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §7 i 16 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §8 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 i §15 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną a dopiero w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego wyznaczenie ich na gruntach prywatnych (tak jak w przypadku omawianego planu - poszerzenie istniejących dróg). Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §14 uchwały. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych (poszerzenie istniejących dróg) uwzględniono przepisy warunków technicznych tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §10, §14 , §15 uchwały. W planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §15 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 10.02.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 24.09.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 5.10.2015 r. do 26.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Zawonia w dniu 19.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych

w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego tj. 9.11.2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga;

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §15 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego (poszerzenie istniejących dróg), z uwzględnieniem

i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną planowanego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione poprzez optymalne rozplanowanie układu komunikacyjnego (poszerzenie istniejących dróg) - regulacje zawarte w §14 uchwały;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością komunikacyjną i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Gminy Zawonia nie posiada analizy wykonanej w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych o której mowa w art. 32 ust. 1.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni większe wpływy z pobierania podatku od nieruchomości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, opłaty planistycznej itp. niż pociągać będzie nakłady z budżetu gminy wynikające z przyjęcia planu (realizacja sieci wodociągowej).

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

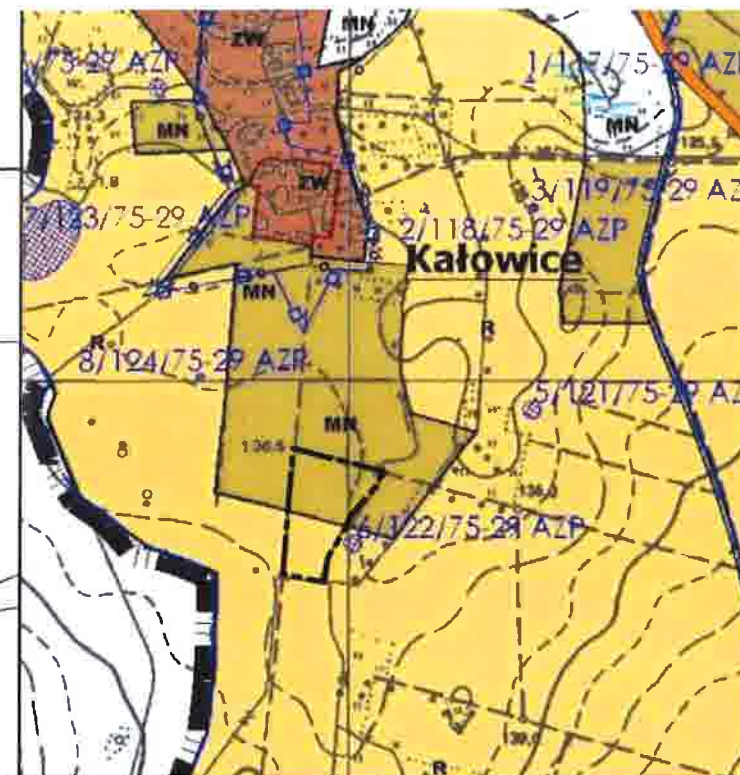
Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia

Marek Michałowski

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 DZIAŁKI NR 134
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....2016 RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA 11 LUTEGO 2016 R.
SKALA 1:1000

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000
obr. Kałowice 0007: dz. 134



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY ZAWONIA NR XXVI/182/2009 Z DNIA 26 LISTOPADA 2009 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY GMINY ZAWONIA: 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., NR XXII/170/2013 Z DNIA 19 LUTEGO 2013 R., NR XXII/171/2013 Z DNIA 19 LUTEGO 2013 R., NR XXII/172/2013 Z DNIA 19 LUTEGO 2013 R., NR XXVIII/220/2013 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013 R., NR IX/65/2015 Z DNIA 22 LIPCA 2015 R.
SKALA 1:10 000

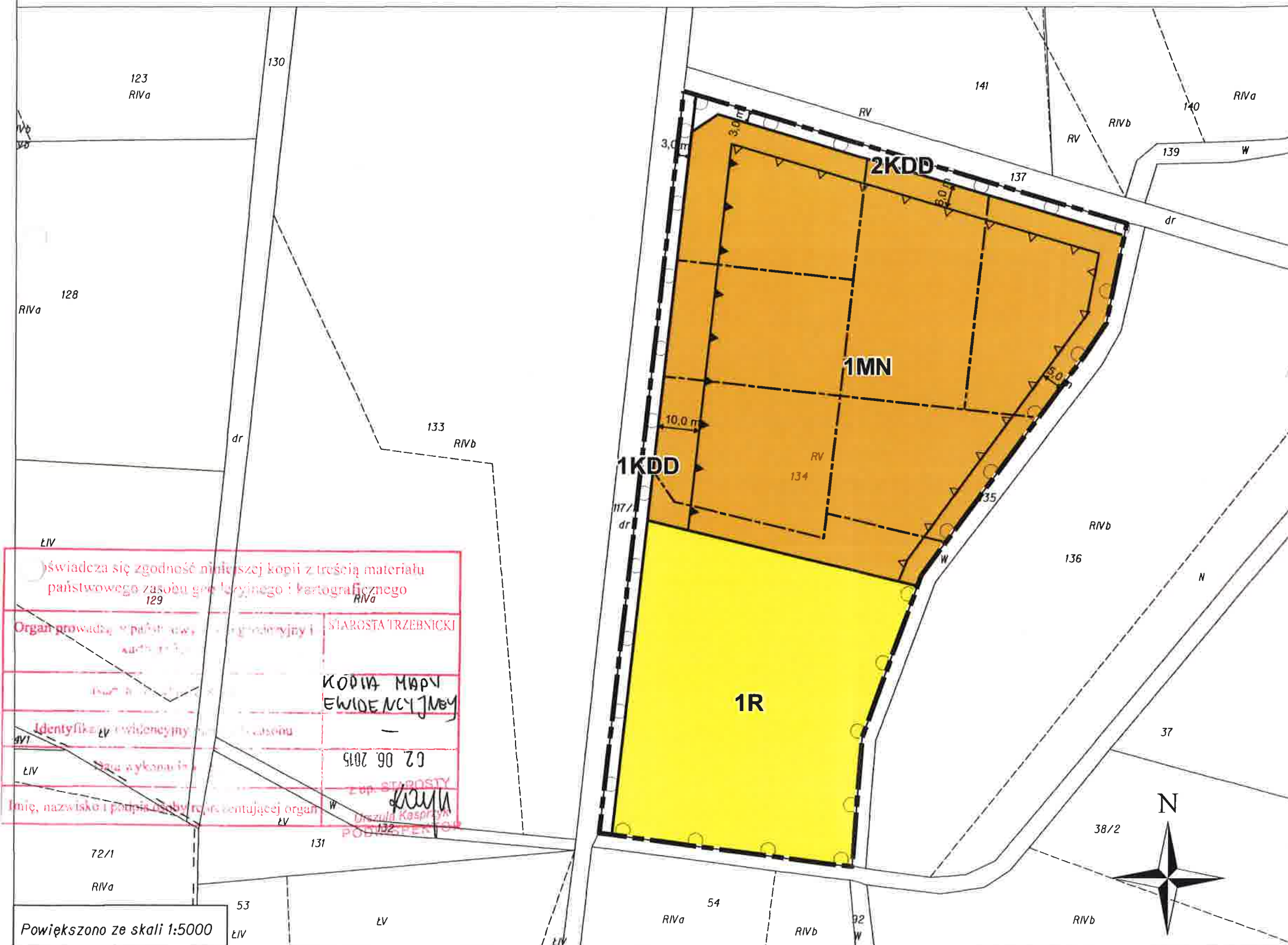
- LEGENDA**
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- PRZEZNACZENIA TERENU**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - R TEREN ROLNICZY
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- ODLEGŁOŚĆ USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY W STOSUNKU DO LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
- MIEJSCA ZWYMIAROWANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Przewidywany
Rada Gminy Zawonia
Marek Michałowski

TEMAT 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 DZIAŁKI NR 134

NAAG Emilia Boksa ul. Gimnazjalna 12/1 51-170 Wrocław

GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. EMILIA BOKSA SKALA 1:1000



Świadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący mapy ewidencyjne i geodezyjne STAROSTA TRZEBNICKI

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

Identyfikacja ewidencyjny

5102 90 20

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Powiększono ze skali 1:5000

Trzebnica dn. 02.06.2015
Sporządził(a) wydruk: Urszula Kasprzyk

0 12,5 25 50 75 100 m

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 działki nr 134

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 9.11.2015 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 działki nr 134, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia
Marek Michałowski

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.)

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 działki nr 134, wprowadza się budowę 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, środków prywatnych oraz dotacji.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia
Marek Michałowski

WÓJT GMINY ZAWONIA

**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 DZIAŁKI NR 134**

**UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XVIII/103/2016
RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 11 lutego 2016 r.**

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

ZAWONIA, LUTY 2016 R.

UCHWAŁA NR XVIII/103/2016
RADY GMINY ZAWONIA
z dnia 11 lutego 2016 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 działki nr 134

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/303/2014 Rady Gminy Zawonia z dnia 5 listopada 2014 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 działki nr 134, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „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 nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. oraz uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r. oraz nr IX/65/2015 z dnia 22 lipca 2015 r.

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala 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 działki nr 134, zwaną dalej w treści uchwały planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

§2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczoną symbolem część obszaru objętego planem;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
 - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg nie przekracza 2m. Linia ta nie obowiązuje dla: budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg nie przekracza 2m. W przypadku działek narożnych, tj. działek posiadających dojazd z dwóch dróg, ustala się obowiązek usytuowania zewnętrznej krawędzi ściany budynku na co najmniej jednej z tych linii. Linia ta nie obowiązuje dla budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§4.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) symbole określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) R – teren rolniczy,
 - c) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
 - 7) odległość usytuowania linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających tereny;
 - 8) miejsca zwymiarowania szerokości drogi w liniach rozgraniczających tereny.
2. Na rysunku planu są naniesione orientacyjne granice podziału na działki budowlane, granice te nie stanowią obowiązującego ustalenia planu.

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:
 - 1) Dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN**, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne.
 - 2) Dla terenu, oznaczonego symbolem **1R** przeznaczenie podstawowe stanowi teren rolniczy. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi las.
 - 3) Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDD i 2KDD** przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się zieleni, urządzenia budowlane towarzyszące rodzajom przeznaczenia dopuszczonym na danym terenie oraz infrastrukturę techniczną.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze objętym planem 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 jednorodzinnej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §12 uchwały.

§7.

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

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obowiązują ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu określone w przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8.

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

1. Obszar objęty planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska) obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. W granicach strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

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

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Powierzchnia uzyskiwanej działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
3. Szerokość frontu uzyskiwanej działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) 20 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) 1 m – dla pozostałych obiektów;
4. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 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 terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury.
3. W zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust.2.

§ 11.

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

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. W ramach uzupełnienia przeznaczeń dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, altan, wiat, oranżerii, oczek wodnych oraz infrastrukturę techniczną.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu i drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od granicy terenu i drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KDD;
 - b) w odległości 5 m od granicy terenu i rowu melioracyjnego;
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
 - 4) gabaryty budynków, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku - do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

- kąt nachylenia połaci dachowych - $35^{\circ} - 50^{\circ}$,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- b) garaż, budynek gospodarczy - wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
 - wysokość budynku - do 8 m,
 - układ połaci dachowych – dach płaski, dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów spadowych- $35^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim i trzecim niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
- 3. Minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
- 4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
- 5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 5 m.
- 7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m^2 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - b) 2 m^2 – dla pozostałych obiektów.

§ 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zalesienia pod warunkiem spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 14.

Ustalenia dla terenów oznaczonego symbolem 1KDD i 2KDD.

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 3 m, tereny stanowią poszerzenie istniejących dróg gminnych.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 15.

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

1. Na obszarze objętym planem planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i sieci melioracji wodnych szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
3. Zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o których mowa w § 14 oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 4;
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu na terenie 1MN, o którym mowa w § 12 i na terenie 1R, o którym mowa w § 13;
5. 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.
6. Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW.
9. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

10. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej oraz ze zbiorników indywidualnych.
11. Ustala się odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych i bytowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczenie w indywidualnych oczyszczalniach ścieków.
13. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów albo cieków wodnych.
14. Dopuszcza się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu.
15. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem ust. 16 niniejszego paragrafu.
16. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW.
17. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.
18. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem stanowią tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD, o których mowa w § 14, powiązane z drogami usytuowanymi poza obszarem objętym planem.
19. Dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych.

§ 16.

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

§ 17.

Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 18.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia

Marek Michałowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XVIII/103/2016 Rady Gminy Zawonia z dnia 11 lutego 2016 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 działki nr 134

1. Podstawą do podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Gminy Zawonia nr XXXVIII/303/2014 z dnia 5 listopada 2014 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 działki nr 134.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr III/16/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2011 r., uchwałą nr IX/68/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr IX/69/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r. oraz uchwałą nr IX/70/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr XXI/170/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXI/171/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XXVIII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r. oraz nr IX/65/2015 z dnia 22 lipca 2015 r.

Projekt zmiany planu ustala dla całego obszaru przeznaczenie takie jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren rolny, drogi publiczne.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.)

Sporządzona do projektu zmiany planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.10.2015 r. do 26.10.2015 r. W dniu 19.10.2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Uchwalenie zmiany planu spowoduje wzrost wydatków z tytułu realizacji przez Gminę sieci wodociągowej.

Realizacja ustaleń zmian planu spowoduje zwiększenie dochodów gminy z tytułu naliczenia renty planistycznej oraz w wyniku docelowego pobierania podatku od nieruchomości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszej zmiany planu przez Radę Gminy Zawonia.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne oraz

obowiązującą linię zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 i §6 uchwały;

- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §7 i §12 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §7 i 16 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §8 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 i §15 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną a dopiero w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego wyznaczenie ich na gruntach prywatnych (tak jak w przypadku omawianego planu - poszerzenie istniejących dróg). Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §14 uchwały. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych (poszerzenie istniejących dróg) uwzględniono przepisy warunków technicznych tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §10, §14 , §15 uchwały. W planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §15 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 10.02.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 24.09.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 5.10.2015 r. do 26.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Zawonia w dniu 19.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych

w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego tj. 9.11.2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga;

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §15 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego (poszerzenie istniejących dróg), z uwzględnieniem

i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną planowanego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione poprzez optymalne rozplanowanie układu komunikacyjnego (poszerzenie istniejących dróg) - regulacje zawarte w §14 uchwały;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością komunikacyjną i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Gminy Zawonia nie posiada analizy wykonanej w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych o której mowa w art. 32 ust. 1.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni większe wpływy z pobierania podatku od nieruchomości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, opłaty planistycznej itp. niż pociągać będzie nakłady z budżetu gminy wynikające z przyjęcia planu (realizacja sieci wodociągowej).

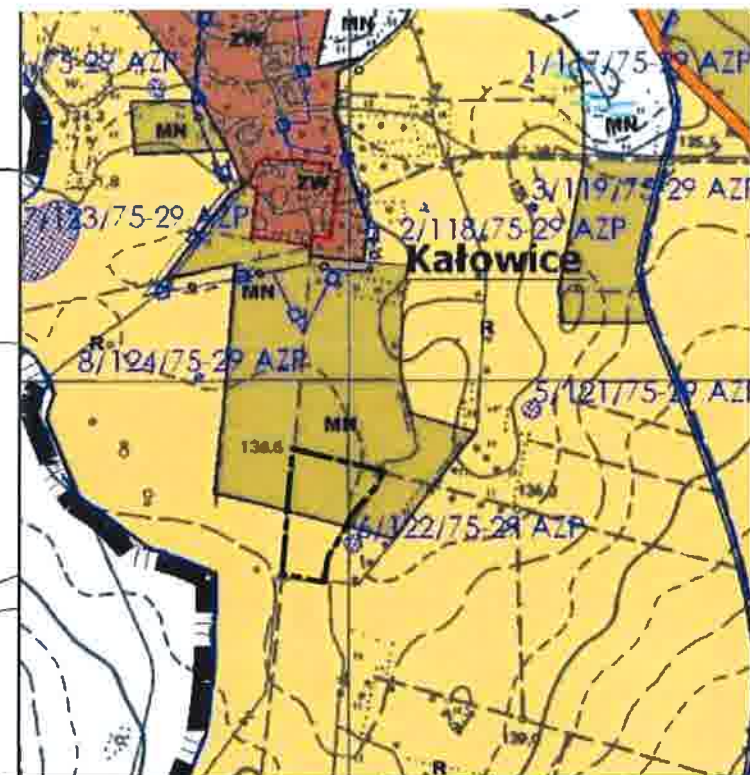
Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia
Marek Michałowski

RADA GMINY
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 DZIAŁKI NR 134
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/102/2016 RADY GMINY ZAWONIA Z DNIA 11 LUTEGO 2016 R.
SKALA 1:1000

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000
obr. Kałowice 0007: dz. 134



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY ZAWONIA NR XXVI/182/2009 Z DNIA 26 LISTOPADA 2009 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY GMINY ZAWONIA: 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., NR XXI/170/2013 Z DNIA 19 LUTEGO 2013 R., NR XXI/171/2013 Z DNIA 19 LUTEGO 2013 R., NR XXI/172/2013 Z DNIA 19 LUTEGO 2013 R., NR XXVIII/220/2013 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013 R., NR IX/65/2015 Z DNIA 22 LIPCA 2015 R.

SKALA 1:10 000

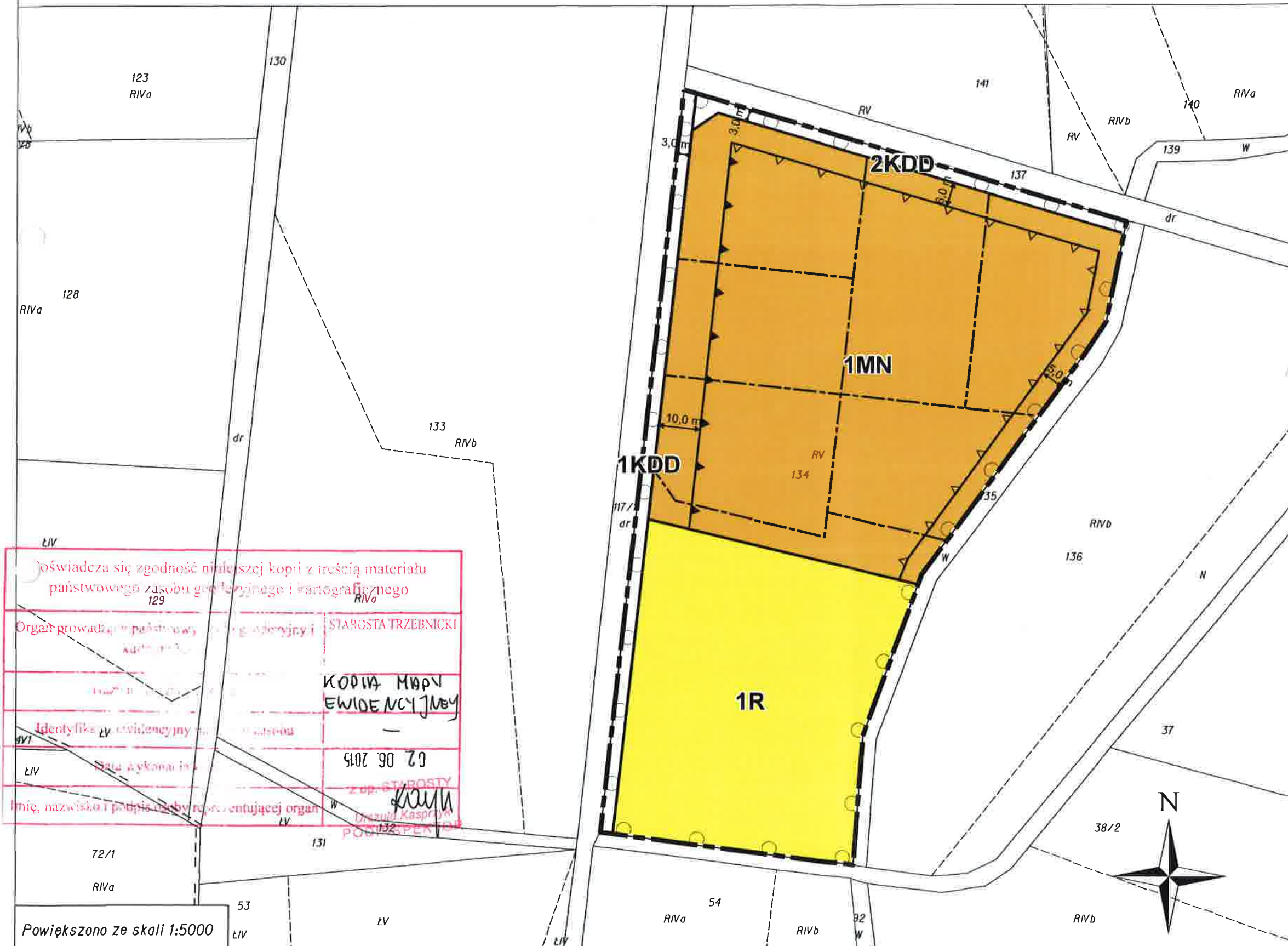
LEGENDA

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - PRZEZNACZENIA TERENU
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - R TEREN ROLNICZY
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - ODLEGŁOŚĆ USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY W STOSUNKU DO LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
 - MIEJSCA ZWYMIAROWANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

TEMAT 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 DZIAŁKI NR 134

NAAG Emilia Boksa ul. Gimnazjalna 12/1 51-170 Wrocław

GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. EMILIA BOKSA SKALA 1:1000



oświadczają zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Identyfikacja LV ewidencyjny

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

STAROSTA TRZEBNICKI

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

02 06 2015

z up. STAROSTY

Urszula Kasprzyk

PODZIAŁ

Powiększono ze skali 1:5000

Trzebnica dn. 02.06.2015
Sporządził(a) wydruk: Urszula Kasprzyk

0 12,5 25 50 75 100 m

Załącznik nr 2
Do Uchwały Rady Gminy Zawonia
Nr XVIII/103/2016
z dnia 11 lutego 2016 r.

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 działki nr 134

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 9.11.2015 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 działki nr 134, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia
Marek Michałowski

Załącznik nr 3
Do Uchwały Rady Gminy Zawonia
Nr XVIII/103/2016
z dnia 11 lutego 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.)

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 działki nr 134, wprowadza się budowę 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, środków prywatnych oraz dotacji.

Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia
Marek Michałowski