



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Poz. 4715

### UCHWAŁA NR XXVII/212/2013 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 29 lipca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r. dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 594) 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/46/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164 po stwierdzeniu, że zmiana 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. Rada Gminy Zawonia uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r. dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164, zwaną dalej w treści uchwały planem.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym; którego udział wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu;

- 6) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów i pieszych, które docelowo należy zaliczyć do dróg publicznych;
- 7) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów i pieszych, których nie zalicza się do dróg publicznych;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;  
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) U – teren zabudowy usługowej,
  - d) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów,
  - e) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - g) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto propozycję podziału na działki budowlane, nie będącą obowiązującym ustaleniem planu

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

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią usługi oraz tereny dróg wewnętrznych i infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1MU, 2MU, 3MU, 4MU i 5MU** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza oraz zabudowa usługowa. Na działce czy terenie objętym jednym zamierzeniem inwestycyjnym może występować zarówno samodzielnie przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne jak i usługowe, a także mogą występować oba przeznaczenia łącznie. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych i infrastruktura techniczna.

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1U** przeznaczenie podstawowe stanowią usługi. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych i infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1WS** przeznaczenie podstawowe stanowią wody powierzchniowe śródlądowe i rowy. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

5. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1KDL i 2KDL** przeznaczenie podstawowe stanowią drogi publiczne klasy lokalnej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDD** przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

7. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDW** przeznaczenie podstawowe stanowi droga wewnętrzna. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego..

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w § 12, § 13 i § 14 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 tereny, oznaczone symbolem MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem MU należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

#### **§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Ze względu na ochronę walorów lokalnego krajobrazu kulturowego należy uwzględnić ochronę walorów widokowych krajobrazu kulturowego sąsiednich wsi. Zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w oparciu o lokalne tradycyjne wzorce.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

#### **§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL i teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

**§ 10.** 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego złoża gazu „Czeszów”.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ze względu na przeznaczenie i lokalizację obszaru nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

4. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

#### **§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w § 12, § 13 i § 14 uchwały.

#### **§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN.**

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.60.

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.10.

3. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

4. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

1) budynek mieszkalny:

a) wysokość budynku – do 9 m,

b) układ połączeń dachowych – dach dwu- lub wielospadowy albo naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,

c) kąt nachylenia połączeń dachowych – 35°–45°,

d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo materiałem dachówkopodobnym; w kolorze ceglonym matowym,

- e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 2) garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące – obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
- wysokość obiektu – do 7 m,
  - układ połączeń dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
  - kąt nachylenia połączeń dachowych – do 45°,
  - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
- w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDD,
  - w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
  - w odległości 5 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 2WS,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:
- w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
  - w odległości 5 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1WS,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:
- w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
  - w odległości 5 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1WS,
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:
- w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
  - w odległości 5 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 2WS.
6. Minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
7. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
8. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolno stojącej – 20 m;
  - dla zabudowy bliźniaczej – 16 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.
9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU i 5MU.**

1. Maksymalna intensywność zabudowy:

- dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0.60;
- dla działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0.70;
- dla działek zabudowy usługowej – 0.80;

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.10.

3. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0.50;
- dla działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0.40;
- dla działek zabudowy usługowej – 0.25.

4. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

- 3) budynek usługowy i mieszkalny:

- wysokość budynku – do 9 m,
- układ połączeń dachowych – dach dwu- lub wielospadowy albo naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
- kąt nachylenia połączeń dachowych – 35°–45°,

- d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo materiałem dachówkopodobnym; w kolorze ceglastym matowym,
  - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 4) garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące – obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego lub usługowego:
- a) wysokość obiektu – do 7 m,
  - b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
  - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU:
  - a) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDD,
  - b) w odległości 6 m od południowo-wschodniej granicy terenu,
  - c) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MU:
  - a) w odległości 6 m od południowo-wschodniej granicy terenu,
  - b) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
  - c) w odległości 5 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1WS,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3MU:
  - a) w odległości 6 m od południowo-wschodniej granicy terenu,
  - b) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDL,
  - c) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 2KDL,
  - d) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MU:
  - a) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDL,
  - b) w odległości 6 m od północno-wschodniej granicy terenu,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5MU – w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 2KDL.

6. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe

7. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.

8. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>
  - d) dla zabudowy usługowej – 350 m<sup>2</sup>

- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - dla zabudowy wolno stojącej – 20 m;
    - dla zabudowy bliźniaczej – 16 m
  - b) dla zabudowy usługowej – 10 m

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>.
- 3) dla zabudowy usługowej – 350 m<sup>2</sup>.

**§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U.**

- 1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.80.
- 2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.10.

3. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

4. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

1) budynek usługowy:

- a) wysokość budynku – do 9 m,
- b) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy albo naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – 35°–45°,
- d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo materiałem dachówkopodobnym; w kolorze ceglastym matowym,
- e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

2) garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące – obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku usługowego:

- a) wysokość obiektu – do 7 m,
- b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
- d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy

1) w odległości 6 m od południowo-wschodniej granicy terenu,

2) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem 1KDL,

6. Minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

7. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.

8. Ze względu na to, że teren stanowi część jednej działki nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m<sup>2</sup>.

#### **§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS i 2WS, 3WS.**

1. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

#### **§ 16. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD oraz dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW.**

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

1) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL – 12 m,

2) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – 2.2 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej;

3) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW – 8 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12x12 m.

#### **§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.**

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.

2. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

4. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego lub jako obiektów wolnostojących zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

6. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

7. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

8. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

9. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne

a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;

3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

10. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Zawonia.

11. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów odrębnych.

12. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 18.** 1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

2. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, U, MU – 1%.

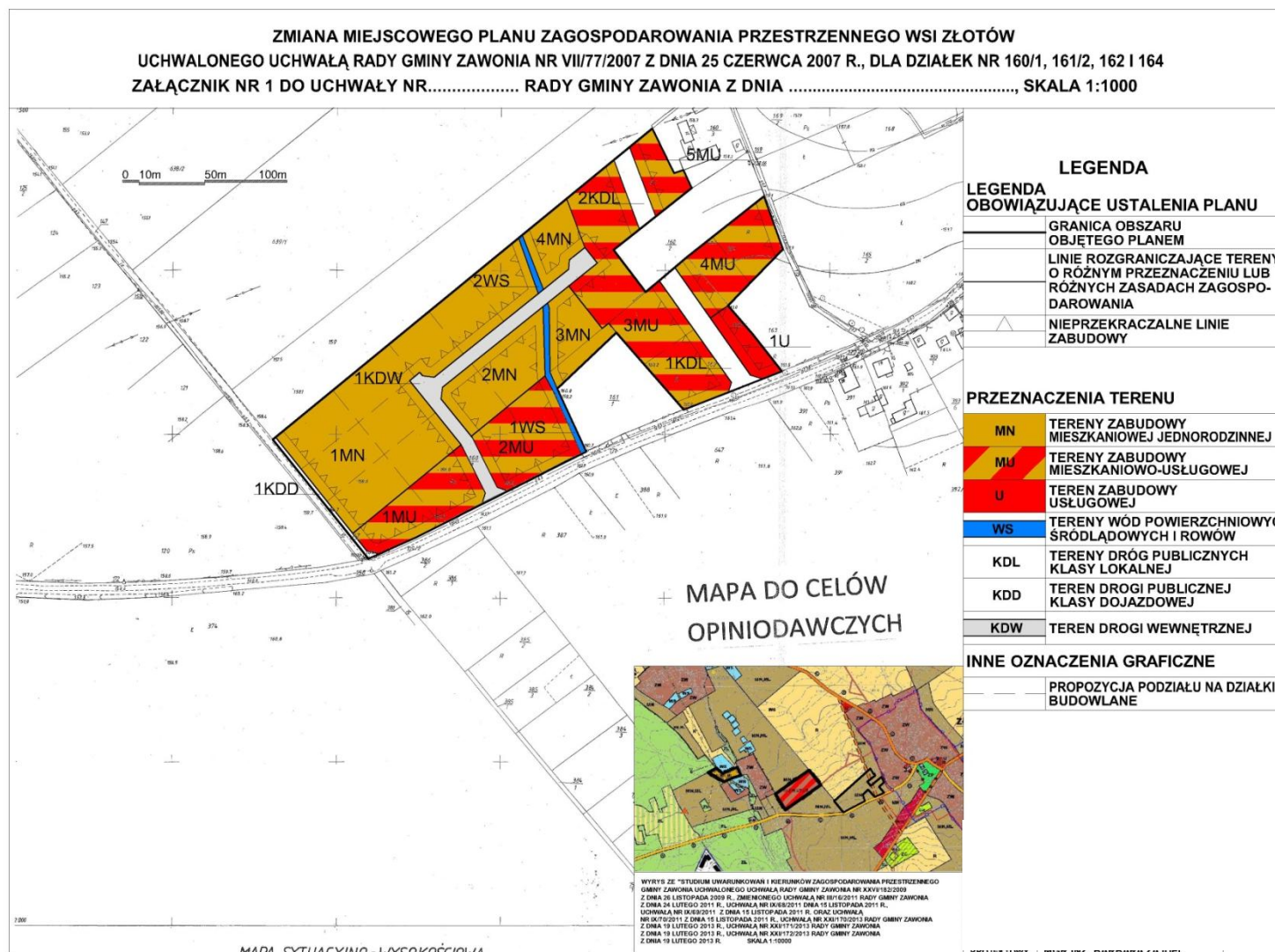
2. Dla pozostałych terenów – 0,1%.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Zawonia:  
*D. Worotniak*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/212/  
/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 29 lipca  
2013 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/212/  
/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia  
29 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 27 maja 2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/212/  
/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia  
29 lipca 2013 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 (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164, 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 oraz dotacji.