

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI ZAWONIA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ
RADY GMINY ZAWONIA NR XXII/163/2009 Z DNIA 23 KWIETNIA 2009 R.,
DLA DZIAŁEK NR 219/1 I 220/1 OBRĘB ZAWONIA**

UCHWALENIE

**UCHWALONA UCHWAŁĄ NR IX/65/2015
RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 22 LIPCA 2015 R.**

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

ZAWONIA, LIPIEC 2015 R.

UCHWAŁA NR IX/65/2015
RADY GMINY ZAWONIA
z dnia 22 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia

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 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXI/174/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia, 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., uchwałą nr XXI/172/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 19 lutego 2013 r., uchwałą nr XVII/220/2013 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 września 2013 r. oraz uchwałą nr IX/65/2015 Rady Gminy Zawonia z dnia 22 lipca 2015 r.

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia, zwaną dalej w treści uchwały planem.

§2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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) **teren** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) **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;
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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu jest naniesiona propozycja podziału terenu na działki budowlane, która nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

§ 5.

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

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1M** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa i zabudowa zagrodowa. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna.
3. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1ZL** przeznaczenie podstawowe stanowi las. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD** przeznaczenie podstawowe stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6.

W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących następujących zagadnień:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów.
2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.
3. Ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 1ZL ze względu na przeznaczenie tych terenów.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

4. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
5. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §12 i 13 uchwały.

§8.

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 następujące tereny należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) teren, oznaczony symbolem M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 2) teren, oznaczony symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9.

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

1. Na terenie usytuowane jest stanowisko archeologiczne nr 6/13/67-30 AZP – późnośredniowieczny ślad osadnictwa, osada wczesnośredniowieczna. Lokalizację stanowiska przedstawia się na rysunku planu. W obrębie stanowiska oraz w zasięgu jego oddziaływania zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają postępowania zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.
2. Na całym obszarze, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10.

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

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M i 1MN przedstawia się w §12 i 13 uchwały.
3. W sytuacji scalenia i podziału nieruchomości na działki, na których będzie występować więcej niż jedno przeznaczenie ustala się, że działki powinny mieć największą z minimalnych powierzchni i szerokości frontu z ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze ustala się tereny przestrzeni publicznej - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD i 3KDD.
2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przedstawia się w §15 niniejszej uchwały.

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1M.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od północnej granicy terenu;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren lasu oznaczonego symbolem 1ZL;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0.60;
 - b) dla zabudowy usługowej – 1.00;
 - c) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0.75;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,50;
 - b) dla zabudowy usługowej – 0,25;
 - c) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,30;
 - 7) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, usługowy, mieszkalno-usługowy:
 - wysokość budynku – do 10 m,

- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- b) pozostała zabudowa:
- wysokość – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym;
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²,
 - b) działki zabudowy zagrodowej – 1200 m²,
 - c) działki zabudowy usługowej – 200 m²,
 - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20 m,
 - b) działki zabudowy zagrodowej – 25 m,
 - c) działki zabudowy usługowej – 10 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDD;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren lasu oznaczonego symbolem 1ZL;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
 - 7) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny:
 - wysokość budynku – do 10 m,
 - układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - b) pozostała zabudowa:
 - wysokość – do 9 m,

- układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 50°,
 - pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym;
2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej niepowodujących zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

§ 15.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD.

1. Szerokość drogi oznaczonej symbolem 1KDD w liniach rozgraniczających – do 2,5 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 10 m.
2. Szerokość drogi oznaczonej symbolem 2KDD w liniach rozgraniczających – do 2,5 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 10 m.
3. Szerokość drogi oznaczonej symbolem 3KDD w liniach rozgraniczających – do 4 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 10 m.

§ 16.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:
 - 1) z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD;
 - 2) z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 2KDD;
 - 3) z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 3KDD.
2. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek;
3. Dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
5. Ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na terenach oznaczonych symbolami 1M i 1MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.
7. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZL dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 3,5 m, z zastrzeżeniem zawartym w paragrafie 14 niniejszej uchwały.
8. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w paragrafie 14 niniejszej uchwały.
9. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.
10. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.
11. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

12. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
13. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.
14. 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 indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
15. Ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
16. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.
17. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 17.

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 wysokości 1%.

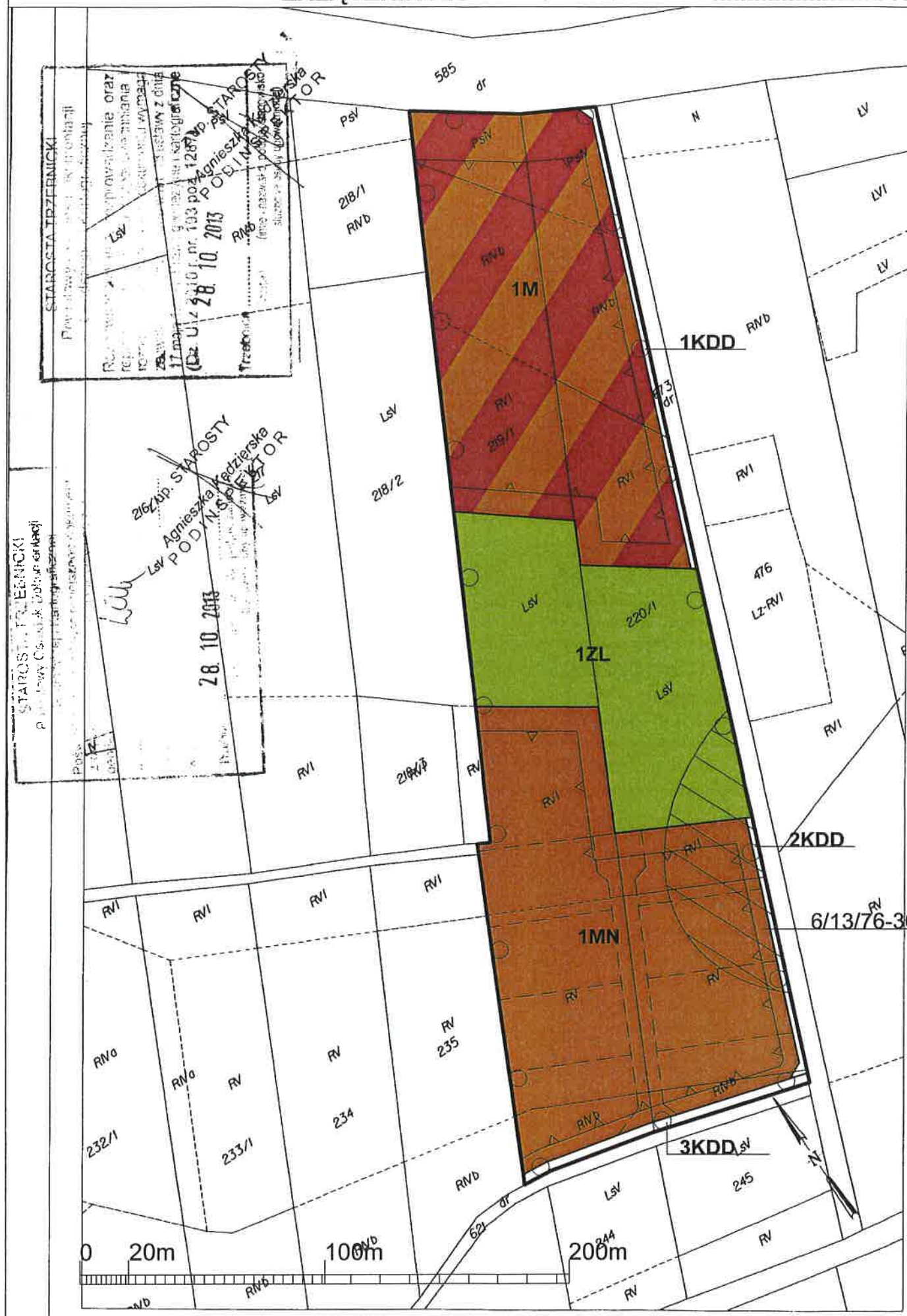
§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 19.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia
Ko
Beata Kowalska



Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Zawonia
Nr IX/65/2015
z dnia 22 lipca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia
nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.,
dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199
z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 18.05.2015 r.
nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia,
uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia
2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia wyłożonego do publicznego
wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia
Kou
Beata Kowalska

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Zawonia
Nr IX/65/2015
z dnia 22 lipca 2015 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. 2015 poz. 199 późn. zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.)

Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

§1.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia, wprowadza się budowę drogi oraz sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§2.

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

§3.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia
[Podpis]
Beata Kowalska

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr IX/65/2015 Rady Gminy Zawonia z dnia 22 lipca 2015 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia
nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia**

Podstawą do podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Gminy Zawonia nr XXI/174/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia.

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 uchwałą nr IX/65/2015 Rady Gminy Zawonia z dnia 22 lipca 2015 r.

Projekt zmiany planu ustala dla części obszaru przeznaczenie nierolnicze - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa i droga publiczna klasy dojazdowej. Pozostała część obszaru jest przeznaczona na las.

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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. 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 18.03.2015 r. do 17.04.2015 r. W dniu 07.04.2015 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.

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

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Beata Kowalska