

**UCHWAŁA NR VIII/67/2003****Rady Gminy Żórawina  
z dnia 1 lipca 2003 roku****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żórawina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina Nr XVI/128/2000 z dnia 29 lutego 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żórawina, Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje:

**§ 1.**

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żórawina wyznacza się sektory A i B, których granicę określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żórawina dla sektora A.

**§ 3.**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 dla sektorów A i B, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
  - 1) granice opracowania planu,
  - 2) granica sektorów A i B
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów: **MN, MN1, MU, UC, UH/UG, TR, ZI, CZ, TE, RPO**
  - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 6) granice stref terenów chronionych:
    - a) strefa B ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefa K ochrony krajobrazu,
    - c) strefa W ochrony archeologicznej,
    - d) strefa OW obserwacji archeologicznej,
    - e) strefa od linii elektroenergetycznych,
    - f) strefa od linii kolejowej,
  - 7) stanowiska archeologiczne.



3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

#### § 4.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały dla sektora A,
- 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone dla terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element zabudowy,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnie nieutwardzoną pokrytą roślinnością,
- 9) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym z wykluczeniem szeregowego i atrialnego oraz budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż cztery mieszkania lub zespół takich budynków,
- 10) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługę działalności gospodarczej ( biura, agencje, banki, pośrednictwo finansowe, wynajem nieruchomości), turystyki (hotele, pensjonaty), składowania i magazynowania, komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), ubezpieczeń, finansów, pocztowe, łączności, sportu, rekreacji i kultury oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi,
- 12) **usługach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia dla celów sportu i rekreacji jak: boiska do gier zespołowych, place zabaw dla dzieci,
- 13) **terenie produkcji rolnej i zwierzęcej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej i zwierzęcej,
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności w zakresie: emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, związków złoonych, hałasu, wibracji oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, które w wyniku eliminowania lub ograniczenia nie przekroczą parametrów dopuszczalnych przez obowiązujące normy i przepisy szczegółowe na granicy nieruchomości gruntowych będących w dyspozycji inwestora,



- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany.

## § 5.

### Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### 1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla miejscowego budownictwa.
  2. Dopuszczalne kierunki przekształceń istniejącej zabudowy:
    - 1) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, odbudowa oraz remonty istniejących obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
    - 2) zmiana funkcji istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
    - 3) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek,
    - 4) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  3. Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
  4. Ustala się obowiązek wyodrębniania w granicach działek poszczególnych inwestorów odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
  5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Z, L, KP, CZ, TR** stanowią **tereny dla realizacji celów publicznych**.
  6. Na terenach **zagrożonych okresowymi zalewami i podtopieniami** oznaczonych na rysunku planu ustala się:
    - 1) obowiązek zamieszczania w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu informacji o zaistniałych okresowych zalewach i podtopieniach tych terenów,
    - 2) obowiązek wznoszenia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ich zabezpieczenie przed skutkami zalania,
    - 3) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników na substancje ropopochodne.
- #### 2. MN - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
    - 1) usługi komercyjne nieuciążliwe wbudowane o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, na terenie oznaczonym symbolem MN2 dopuszcza się usługi handlu hurtowego i detalicznego oraz nieuciążliwej obróbki kamienia naturalnego,
    - 2) urządzenia towarzyszące,

- 3) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
2. Ustala się zakaz lokalizowania:
  - 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) działalności produkcyjnych, hodowlanych oraz trwałego składowania i magazynowania surowców i materiałów masowych.
3. Obowiązują lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 6m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych:
    - a) minimum  $25^{\circ}$  - na terenach MN, MN2
    - b) minimum  $35^{\circ}$  - na terenach MN1,
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,30,
    - b) maksymalny - 0,60,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę ( w tym utwardzone nawierzchnie jak: dojścia, dojazdy, parkingi, tarasy ) maksymalnie do 50% powierzchni działki pozostałą część należy użytkować jako powierzchnie czynną biologicznie ( trawniki, zieleń ozdobna, itp.).

### 3. MU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

1. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
  - 1) usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - 2) urządzenia towarzyszące,
  - 3) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek:
  - 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) działalności hodowlanych, trwałego składowania i magazynowania surowców i materiałów masowych,
3. Obowiązują lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych minimum  $25^{\circ}$ ,



- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,30,
  - b) maksymalny - 0,60,
- 4) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę ( w tym utwardzone nawierzchnie jak: dojścia, dojazdy, parkingi, tarasy ) maksymalnie do 50% powierzchni działki pozostałą część należy użytkować jako powierzchnie czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
- 5) dla linii kolejowej obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie strefy, w tym lokalizacja obiektów, drzew i krzewów muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

#### 4. UC - przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych.

1. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
  - 1) urządzenia towarzyszące,
  - 2) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek:
  - 1) nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) działalności hodowlanych,
3. Obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,30,
    - b) maksymalny - 0,80,
  - 3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę ( w tym utwardzone nawierzchnie jak: dojścia, dojazdy, parkingi, tarasy ) maksymalnie do 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako powierzchnie czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.)
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC1 dopuszcza się obecny sposób użytkowania terenu. W przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy oraz remontów obiektów mieszkalnych obowiązują ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN.

#### 5. UH/UG - przeznaczenie podstawowe - teren usług handlu i gastronomii.

1. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
  - 1) realizację funkcji mieszkaniowej powyżej parterów budynków,
  - 2) urządzenia towarzyszące,
  - 3) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury.
2. Obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,30,
- b) maksymalny - 0,60
- 3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę ( w tym utwardzone nawierzchnie jak: dojścia, dojazdy, parkingi, tarasy ) maksymalnie do 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako powierzchnie czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.)
- 4) obowiązuje dach spadzisty kącie nachylenia połaci dachowych minimum 25<sup>0</sup>,

#### 6. TR - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji.**

1. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
  - 1) urządzenia towarzyszące,
  - 2) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
2. Ustala się zakaz łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami.
3. Obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę ( w tym utwardzone nawierzchnie jak: dojścia, dojazdy, parkingi, boiska ) maksymalnie do 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako powierzchnie czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką.

#### 7. RPO - przeznaczenie podstawowe - **teren produkcji rolnej i zwierzęcej.**

1. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
  - 1) urządzenia towarzyszące,
  - 2) zmianę sposobu użytkowania obiektów na inne usługi komercyjne nieuciążliwe,
2. Obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę ( w tym utwardzone nawierzchnie jak: dojścia, dojazdy, parkingi, tarasy ) maksymalnie do 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako powierzchnie czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
3. Uciążliwości w zakresie, związków złośliwych, hałasu nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości gruntowych będących w dyspozycji inwestora.

#### 8. ZI - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej.**

1. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
  - 1) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,

#### 9. CZ - przeznaczenie podstawowe - **tereny ciągów pieszych.**



1. Ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 10. TE - przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

1. Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
  - 1) zakaz zabudowy terenu obiektami nie związanymi z urządzeniami elektroenergetycznymi,
  - 2) zagospodarowanie terenu drzewami i krzewami ozdobnymi.

#### § 6.

##### Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

Postulowane granice podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zachowaniem obowiązujących wielkości działek dla zabudowy:

1. mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
  - 1) powierzchnia działki - minimalna - 700 m<sup>2</sup>, maksymalna - 3500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu od strony drogi dojazdowej - maksymalna - 40m.
2. mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
  - 1) powierzchnia działki - minimalna - 420 m<sup>2</sup>, maksymalna - 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu od strony drogi dojazdowej - maksymalna - 25m.
3. usługowej i produkcyjnej:
  - 1) powierzchnia działki - minimalna - 800 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu od strony drogi dojazdowej - maksymalna - 40 m.

#### § 7.

##### Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) **Z 1/2**- droga powiatowa, zbiorcza:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
    - b) szerokość jezdni - 6-8 m,
    - c) obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów na drogę powiatową z terenów poszczególnych posesji poza miejscami wyznaczonymi w planie,
  - 2) **L1/2**- droga lokalna gminna:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
    - b) szerokość jezdni 6-8 m,
  - 3) **D** - drogi dojazdowe gminne:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10-20 m,
    - b) szerokość jezdni minimum - 5 m,
    - c) wymiary placu manewrowego – minimum 18 x 18 m,
  - 4) **KP** - drogi pieszo-jezdne:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5-8 m.
    - b)
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) umieszczenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
  - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
  - 3) lokalizacje urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
  - 5) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** :
- 1) 6-10 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej symbolem Z,
  - 2) 6-10 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych oznaczonych symbolem L,
  - 3) 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem D, KP.

## § 8.

### Uzbrojenie terenu.

1. Ustala się **ogólne zasady** uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
  - 1) projektowane i przewidziane do rozbudowy sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
  - 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady o której mowa w pkt. 2 pod warunkiem zachowania:
    - a) uzgodnienia z właścicielami nieruchomości,
    - b) zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 6 uchwały,
    - c) przepisów szczegółowych przy projektowaniu sieci.
  - 3) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
  - 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania uzgodnienia warunków technicznych z właściwymi administratorami sieci.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej,
  - 2) rozbudowę sieci wodociągowej na terenach nowego zainwestowania na warunkach określonych przez administratora sieci.
3. W zakresie **odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych** ustala się:
  - 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nowego zainwestowania z odprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno - tłocznym do gminnej oczyszczalni ścieków,
  - 2) dopuszcza się tymczasowo szczelne zbiorniki bezodpływowe z obowiązkiem podłączenia w chwili uruchomienia kanalizacji sanitarnej,



- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
  - 4) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
  - 5) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie **odprowadzania wód deszczowych** ustala się:
- 1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach nowego zainwestowania,
  - 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie inwestora,
  - 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami mogącymi pogorszyć stan środowiska,
5. W zakresie **gromadzenia i usuwania nieczystości stałych** ustala się:
- 1) ich stopniową segregację i gromadzenie w pojemnikach opróżnianych okresowo, wywożonych na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,
  - 2) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy w zależności od przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
  - 2) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z istniejącym planowanym zainwestowaniem,
  - 3) budowę nowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb.
7. W zakresie **urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych** ustala się:
- 1) obowiązek zabezpieczenia koryt rzek Żórawki i Żaliny przed sezonowymi wylewami celem zminimalizowania możliwych szkód i strat,
  - 2) dla rzek Żalina oraz Żórawka pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 4m wzdłuż górnych krawędzi rzek celem prowadzenia prac konserwacyjnych urządzeń,
  - 3) dla rowów melioracyjnych pozostawienie wolnego od zabudowy o szerokości minimum 3m wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych celem prowadzenia prac konserwacyjnych urządzeń. Dopuszcza się zmianę przebiegu oraz skanalizowanie istniejących urządzeń melioracji na zasadach uzgodnionych z administratorem,
  - 4) dla terenów na których występują sieci drenarskie oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
    - a) przed podjęciem działań inwestycyjnych sporządzenie i uzgodnienie z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych dokumentacji technicznej zawierającej projekt przebudowy sieci drenarskiej,
    - b) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej nakłada się obowiązek natychmiastowego powiadomienia Regionalnego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz działające na tym terenie spółki wodne, a następnie



dokonanie naprawy urządzeń na koszt inwestora pod nadzorem inspektora do spraw melioracji wodnych.

8. Wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi w postaci drenaży i rowów melioracyjnych muszą być uzgodnione z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. O terminie rozpoczęcia i zakończenia robót na terenach lokalizacji urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych należy powiadomić Regionalny Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

#### § 9.

##### Wymogi w zakresie ochrony środowiska

1. Uciążliwości i szkodliwości w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złośliwych, hałasu i wibracji oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego muszą być eliminowane lub ograniczone w oparciu o przepisy szczegółowe na nieruchomościach gruntowych będących w dyspozycji inwestora.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Przed podjęcie działań inwestycyjnych w terenie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej gleby o bonitacji wyższej niż IV z powierzchni przeznaczonych pod obiekty budowane oraz budowle, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
4. Na obszarze o którym mowa w § 1 ustala się zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów oraz lokalizacji miejsc związanych z gromadzeniem złomu.

#### § 10.

##### Wymogi w zakresie ochrony zabytków.

1. W obrębie strefy **B - ochrony konserwatorskiej** ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie: modernizacji, przebudowy, adaptacji, remontów oraz prowadzenia budów.
2. W obrębie strefy **K- ochrony krajobrazu** ustala się wymóg uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków odnośnie usytuowania nowych inwestycji.
3. W obrębie strefy **W- ochrony archeologicznej** (zasięg zgodny ze strefą A-ściślejszą ochrony konserwatorskiej) ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej mogącej naruszyć specyficzną formę obiektów dla których wyznaczono strefę. Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym (odtworzenie pierwotnego kształtu), czy inne prace rekultywujące podejmowane na obszarze stanowisk objętych strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. W obrębie strefy **OW –obserwacji archeologicznej** ustala się wymóg ustanowienia obserwacji archeologicznej przy prowadzeniu jakichkolwiek prac ziemnych. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych obowiązuje rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Na obszarze stanowisk archeologicznych płaskich nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą inwestor lub osoba upoważniona zobowiązany jest uzyskać. Dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięg mogą ulec



zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych . Zagospodarowanie terenu zabytkowego płaskiego stanowiska archeologicznego może być podejmowane po przebadaniu metodą wykopaliskową na koszt inwestora.

## § 11.

## Przepisy końcowe.

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina zatwierdzonego uchwałą nr XIV/71/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 14 czerwca 1998 r (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej Województwa Wrocławskiego nr 13/88 poz. 193 z dnia 14.06.1988) w części dotyczącej obszaru objętego planem.
2. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty zgodnie z art. 10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu nieruchomości w przypadku jej zbycia przed upływem 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego stały się obowiązujące:
  - a) tereny komunikacji i zieleni - 0,1 %,
  - b) tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – 0,1 %,
  - c) pozostałe - 20 %.

## § 12.

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

## § 13.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy

Żórawina  
*M. Osipiński*  
Marek Stanisław Osipiński