

ZARZĄD GMINY ŻÓRAWINA

Z M I A N A
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻÓRAWINA

WIEŚ ŻÓRAWINA
- rejon ul. Wrocławskiej i cmentarza -

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ Z
TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI I RZEMIOSŁEM,
MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ ORAZ CMENTARZA

ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ RADY GMINY ŻÓRAWINA
NR XXXIII / 214 / 98 Z DNIA 30 MARCA 1998 R. .

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WROCŁAWSKIEGO
NR8..... Z DNIA8.06.1998r..... POZ. 79....

OPRACOWANIE P.P.U. PRO URBI

Autor :

mgr Lesław Witkowski
techn. Agnieszka Popłonyk

mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/94

Dyrektor PRO URBI :

mgr Zofia Secomska-Marek

Żórawina , 1998 r.

UCHWAŁA
RADY GMINY ŻÓRAWINA
NR XXXIII / 214 / 98 Z DNIA 30 marca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 z 1994 r., poz. 415) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz. 74) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr VII/64/95 z dnia 6.07.1995, Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje :

§ 1.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, zatwierdzonym uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIV / 71 / 88 z dnia 14 czerwca 1988 r., w odniesieniu do terenu położonego we wsi Żórawina - obejmującego obszar położony w południowej części wsi Żórawina, w rejonie ul. Wrocławskiej i cmentarza.

§ 2.

1. Granicę terenu objętego zmianą planu określono na rysunku w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi oznaczeniami rysunku planu są :
 - 1) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica terenów objętych zakazem lokalizacji studni pobierających wody gruntowe dla celów gospodarczych,
 - 5) granica konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu „K”.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązujące, posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, w granicach określonych w § 1 i 2 niniejszej uchwały, ulegają zmianie odpowiednio:

1. z „*RP - tereny użytków rolnych, obowiązuje zakaz gnojowicowania w obrębie strefy oznaczonej na rysunku planu*” na „*c 15 MN, c 16 MNr, c-17 MNr, 18 U/UR, 05 KD VII, 06 KD VII, 07 KD VII*” - zgodnie z ustaleniami określonymi w dalszej części niniejszej uchwały,
2. z „*c 5 ZCz - teren cmentarza zamkniętego, ZCc - teren cmentarza czynnego i c 7 ZP - teren projektowanej zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym*” na „*c 5 ZC - teren cmentarza*”,
3. z części terenu „*c 6 MW_M - teren istniejącego budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego o niskiej intensywności do zachowania - budowa urządzeń dziecięcych*” na „*c 19 KSp - teren obsługi komunikacji - parking*”.

§ 4.

W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „c 2 UK_s” zachowują moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina.

§ 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem "c 15 MN", obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, nie wymagające realizacji odrębnych obiektów budowlanych i uciążliwego transportu dostawczego, zajmujące do 25 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych lub hodowlanych stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń,

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji (poddasze użytkowe), bryła budynku w układzie horyzontalnym, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej,
- 2) zaleca się podkreślenie w elewacjach budynków mieszkalnych podziałów horyzontalnych w formie pasów międzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących,
- 3) zabrania się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z możliwością przeznaczenia wolnego pasa terenu w granicach działki, od strony ulicy na cele zieleni niskiej - ozdobnej (trawniki, krzewy ozdobne, żywopłoty) oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanej z budynkiem mieszkalnym (szambo), sytuowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,
- 5) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) garaże oraz budynki gospodarcze lokalizowane mogą być w granicach działek jako obiekty wolnostojące lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią - wyłącznie jako obiekty posiadające wspólną ścianę z odpowiadającym budynkiem gospodarczym na działce sąsiedniej,
- 7) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 8) granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zachowaniem następujących parametrów :
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wydzielonej drogi dojazdowej wyniesie 8 m,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej wyniesie 20 m.
 - na końcu drogi dojazdowej 05 KD VII zapewnione zostanie miejsce do zawracania dla pojazdów obsługi komunalnej, straży pożarnej itp. o promieniu min. 10 m.

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami „c 16 MNr ”, obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami i rzemiosłem,
- 2) w ramach towarzyszących funkcji usług i rzemiosła dopuszcza się lokalizację usług handlu, rzemiosła usługowego lub produkcyjnego,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji (poddasze użytkowe), bryła budynku w układzie horyzontalnym, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej,
- 2) zaleca się podkreślenie w elewacjach budynków mieszkalnych podziałów horyzontalnych w
- 3) formie pasów międzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących,
- 4) dopuszcza się realizację 1 kondygnacyjnej zabudowy usługowej lub rzemieślniczej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- 5) ustala się obowiązek lokalizowania budynków mieszkalnych od strony ul. Wrocławskiej (01 KD V) w nawiązaniu do obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, budynki usługowe lub warsztaty rzemieślnicze należy sytuować na zapleczu działek,
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 7) zaleca się w granicach działek realizację pasów zieleni izolacyjno-osłonowej (zimozielonej) wzdłuż ogrodzenia od strony ul. Wrocławskiej (01 KD V),
- 8) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 9) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach działek miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli i klientów korzystających z usług oraz pojazdów dostarczających materiały niezbędne do wykonywania działalności gospodarczej,
- 10) granice nowych podziałów geodezyjnych, oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane, nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zachowaniem następujących parametrów :
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej (w linii zabudowy) wyniesie 20 m.
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wyniesie 8 m,
 - c) w przypadku rezygnacji przez właściciela gruntu z wydzielenia działek w głębi terenu „c 16 MNr” dopuszcza się odstępianie od wydzielenia drogi dojazdowej 07 KD VII i realizacji sieci uzbrojenia technicznego, dla terenu tego obowiązują wówczas ustalenia jak dla terenu „c 16 MNr”.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami „c 17 MNr ”, obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami i rzemiosłem,

- 2) w ramach towarzyszących funkcji usług i rzemiosła dopuszcza się lokalizację rzemiosła usługowego lub produkcyjnego,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych oraz produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji (poddasze użytkowe), bryła budynku w układzie horyzontalnym, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej,
- 2) zaleca się podkreślenie w elewacjach budynków mieszkalnych podziałów horyzontalnych w
- 3) formie pasów międzykondygnacyjnych lub gzymsów koronujących,
- 4) dopuszcza się realizację 1-kondygnacyjnej zabudowy usługowej lub rzemieślniczej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- 5) ustala się obowiązek lokalizowania budynku mieszkalnego od strony ul. Wrocławskiej (01 KD V) w nawiązaniu do obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, budynki usługowe lub warsztaty rzemieślnicze należy sytuować na zapleczu działek,
- 6) ustala się obowiązek wyznaczenia wjazdów dostawczych do obiektów usługowych lub warsztatów rzemieślniczych od strony zaplecza działek, z drogi dojazdowej 06 KD VII, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 7) zaleca się w granicach działek realizację pasów zieleni izolacyjno-osłonowej (zimozielonej) wzdłuż ogrodzeń od strony ul. Wrocławskiej (01 KD V),
- 8) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 9) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach działek miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli i klientów korzystających z usług oraz pojazdów dostarczających materiały niezbędne do wykonywania działalności gospodarczej,
- 10) granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej = 24 m.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „c 18 U/UR”, obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa usługowa i rzemieślnicza,
- 2) w ramach funkcji usług i rzemiosła preferuje się lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza oraz wytwarzaniem i sprzedażą wyrobów związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- 3) dopuszcza się użytkowanie części terenu, nie większej niż 40 % całości, na cele obsługi komunikacji - parking (stały lub sezonowy),
- 4) zabrania się lokalizowania pomieszczeń mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub rzemieślniczej 1 kondygnacyjnej,
- 2) zaleca się realizację zabudowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej,

- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 5) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach działek miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli i klientów korzystających z usług oraz pojazdów dostarczających materiały niezbędne do wykonywania działalności gospodarczej,
- 6) ustala się obowiązek co najmniej ustabilizowania nawierzchni gruntowej części terenu przeznaczonej na cele parkingu,
- 7) dopuszcza się ogródkowanie terenu parkingu niskim, lekkim ogrodzeniem, w przypadku ogrodzenia terenu należy zachować co najmniej 2 wjazdy i wyjazdy z terenu parkingu,
- 8) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- 9) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń służących do prowadzenia obsługi i napraw pojazdów samochodowych oraz mycia pojazdów.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami „c 15 MN, c 16 MNr, c 17 MNr i c 18 U/UR”, obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. zaopatrzenie w wodę - dla celów konsumpcyjnych wyłącznie przyłączami z (lokalnej wodociągowej sieci rozdzielczej wsi Żórawina,
 - a) istniejącej - przebiegającej wzdłuż ulic oznaczonych symbolami 02 KD VI i odcinkiem ulicy 04 KD VII,
 - b) projektowanej, wymagającej realizacji - prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic 01 KD V, 03 KD VII, 05 KD VII, zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach,
 - c) w przypadku realizacji, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 ust. 2 pkt. j. niniejszej uchwały, ulicy 07 KD VII ustala się możliwość realizacji w jej liniach rozgraniczających odcinka wodociągu,
 - d) nie przewiduje się prowadzenia sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulicy 06 KD VII,
2. W granicach terenów oznaczonych symbolami „c 18 U/UR” oraz oznaczonej części terenu „c 16 MNr” zabrania się użytkowania studni pobierających wody gruntowe dla celów spożywczych i gospodarczych,
3. Odprowadzenie ścieków - wyłącznie przyłączami do wiejskiej, zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - a) do kanalizacji sanitarnej w budowie - na odcinku ulicy oznaczonej symbolem 02 KD VI,
 - b) do projektowanej, wymagającej realizacji, kanalizacji sanitarnej - prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic 01 KD V, 03 KD VII, 04 KD VII, 05 KD VII, zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach,
 - c) w przypadku realizacji, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 ust. 2 pkt. j. niniejszej uchwały, ulicy 07 KD VII ustala się możliwość realizacji w jej liniach rozgraniczających odcinka kanalizacji sanitarnej,
 - d) nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy 06 KD VII,
 - e) w granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości,
4. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntów,

5. Odprowadzenie wód opadowych - z połąci dachowych i z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej, przewidywanej do realizacji w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, odprowadzonej alternatywnie:
 - a) do rowu zlokalizowanego na południe od terenu objętego niniejszą zmianą planu,
 - b) do istniejącej kanalizacji deszczowej wsi Żórawina biegnącej w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem „c 19 KSp”
6. Usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu, na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej elektroenergetycznej sieci rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym:
 - a) istniejącej - sieci napowietrznej sieci niskiego napięcia,
 - b) projektowanej, wymagającej realizacji - napowietrznej lub kablowej sieci realizowanej w liniach rozgraniczających ulic 01 KD V, 02 KD VI, 03 KD VII, 04 KD VII, 05 KD VII,
 - c) w przypadku realizacji, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 ust. 2 pkt. j. niniejszej uchwały, ulicy 07 KD VII ustala się możliwość realizacji w jej liniach rozgraniczających lokalnej sieci elektroenergetycznej,
 - d) nie przewiduje się prowadzenia sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających ulicy 06 KD VII,
 - e) dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych lub wydzielanie niezbędnego terenu wraz z dojazdem dla stacjonarnych, wolnostojących stacji transformatorowych :
8. Telekomunikacja - przyłącza z lokalnej kablowej telefonicznej sieci rozdzielczej, (prowadzonej w chodnikach ul. Wrocławskiej oznaczonej symbolem 01 KD V) oraz wzdłuż istniejących i projektowanych ulic 01 KD V, 02 KD VI, 03 KD VII, 04 KD VII, 05 KD VII, 07 KD VII (z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt. j. niniejszej uchwały).

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem "c 5 ZC", obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowa funkcja terenu - teren cmentarza,
- 2) w ramach funkcji podstawowej ustala się następujące strefy zagospodarowania i urządzania terenu (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały):
 - A - istniejący, w części czynny stary cmentarz - do częściowej reaktywacji,
 - B - teren nowego, użytkowanego cmentarza,
 - C - teren rozbudowy czynnego cmentarza.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu :

- 1) ustala się, w granicach strefy A, teren oznaczony lit. A1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przeznaczony wyłącznie na umieszczanie urn, ewentualnie lokalizację pola rozsypywania prochów (trawniki), wyłączony z możliwości lokalizowania grobów ziemnych,
- 2) ustala się obowiązek zachowania istniejącej kwatery żołnierzy poległych podczas I wojny światowej (w części A terenu cmentarza),
- 3) dopuszcza się lokalizację przy istniejącej kaplicy jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego, nawiązującego gabarytami i formą architektoniczną do sąsiadującej kaplicy,

- służącego składowaniu niezbędnego sprzętu potrzebnego do utrzymania cmentarza oraz mieszczącego pomieszczenia socjalne i sanitarne,
- 4) ustala się obowiązek zlokalizowania przy budynku gospodarczym toalety publicznej, podłączonej do kanalizacji sanitarnej wsi Zórawina oraz doprowadzenia wody dla celów sanitarnych,
 - 5) do czasu realizacji funkcji docelowych w granicach terenu oznaczonego lit. C dopuszcza się wykorzystywanie terenu jako użytku rolnego, bez możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi o funkcji sprzecznej z docelowym sposobem zagospodarowania terenu,
 - 6) dopuszcza się w granicach terenu oznaczonego lit. C wykorzystanie północnej części działki nr 590/16, na cele cmentarne (groby ziemne), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, pod warunkiem wyprzedzającego podwyższenia terenu do rzędnej 132,0 m. n.p.m. (o około 0,2 - 0,3 m.) warstwą gruntu o dobrej przepuszczalności (piasek),
 - 7) ustala się obowiązek wydzielenia w granicach cmentarza miejsc gromadzenia odpadów, dostępnych dla pojazdów transportowych (dotyczy terenów oznaczonych lit. A, B i C),
 - 8) ustala się obowiązek doprowadzenia przyłącza wodociągowego na teren cmentarza i umożliwienia korzystania z wody dla celów pielęgnacji grobów i zieleni,
 - 9) ustala się zakaz korzystania ze studni ujmujących wody gruntowe dla celów sanitarnych i pielęgnacji grobów i zieleni,
 - 10) ustala się obowiązek zachowania cennych okazów istniejącego drzewostanu, dopuszcza się usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi, oraz samosiejek gatunków mniej wartościowych,
 - 11) dopuszcza się ogrodzenia terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym, murowanym lub ażurowym, nawiązującym wysokością do ogrodzenia starej części cmentarza,
 - 12) ustala się obowiązek wyznaczenia co najmniej jednego przejścia łączącego starą i nową część cmentarza,
 - 13) ustala się obowiązek opracowania planu zagospodarowania terenu cmentarza (obejmującego tereny oznaczone lit. A, B i C) uwzględniającego główne założenia urządzenia terenu określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w tym: główne aleje cmentarne (min. szerokość 3,5 m.), lokalizację bram wjazdowych i wejściowych, lokalizację miejsc czasowego gromadzenia odpadów, lokalizację obiektu technicznej obsługi cmentarza (przy kaplicy).

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „c 19 KSp”, obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) teren obsługi komunikacji - parking,

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :

- 1) ustala się obowiązek oświetlenia i utwardzenia terenu parkingu lub co najmniej ustabilizowania nawierzchni gruntowej placu postojowego i dróg dojazdowych
- 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu parkingu niskim, lekkim ogrodzeniem lub kwiatonami,
- 3) w przypadku ogrodzenia terenu należy zachować co najmniej 2 wjazdy i wyjazdy z terenu parkingu,
- 4) dopuszcza się możliwość wjazdu i wyjazdu na drogę wojewódzką 01 KD V,
- 5) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji burzowej,
- 6) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń służących do prowadzenia obsługi i napraw pojazdów samochodowych oraz mycia pojazdów.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „RP”, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych,
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych i gospodarczych),
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „01 KD V”, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga wojewódzka, lokalna, ^{komunikacyjna} V klasy technicznej, w ciągu ul. Wrocławskiej, dostępna bez ograniczeń, ruch dwukierunkowy,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14 - 20 m.
 - b) szerokość jezdni = 5,5 - 6,0 m.
- 2) w granicach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja burzowa, linie elektroenergetyczne - kablowe lub napowietrzne, linie telekomunikacyjne - kablowe lub napowietrzne, przewody gazowe), zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „02 KD VI”, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga gminna, lokalna, VI klasy technicznej, w ciągu bocznego odgałęzienia ul. Wrocławskiej, dostępna bez ograniczeń, ruch dwukierunkowy,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10 - 12 m.
 - b) szerokość jezdni = 5,0 - 5,5 m.
- 2) w granicach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja burzowa, linie elektroenergetyczne - kablowe lub napowietrzne, linie telekomunikacyjne - kablowe lub napowietrzne, przewody gazowe), zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami „03 KD VII, 04 KD VII, 05 KD VII, 06 KD VII, 07 KD VII”, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) drogi dojazdowe, pieszo-jezdne,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających = 5 - 8 m,
 - 3) minimalna szerokość jezdni utwardzonej = 3,5 m,
 - 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt d., ust. 3 pkt d., ust. 7 pkt d. - w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „06 KD VII”,
2. Dopuszcza się odstępianie od wydzielenia terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „07 KD VII” w sytuacji określonej w § 6 ust. 2 pkt j. niniejszej uchwały - linie rozgraniczające tego terenu oznaczone są jako nieobowiązujące,

§ 16.

1. Teren objęty niniejszą zmianą planu znajduje się w granicach konserwatorskiej strefy „K” ochrony krajobrazu, w związku z powyższym nową zabudowę mieszkaniową należy poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 -8 niniejszej uchwały.
2. W granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne. Ponieważ jednak w sąsiedztwie występują znane zabytkowe stanowiska archeologiczne o metryce pradziejowej i średniowiecznej, wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Archeologicznej PSOZ. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Inwestor.

§ 17.

W odniesieniu do terenów określonych w § 1. niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zórawina, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIV/71/88 z dnia 14 czerwca 1988 r., z wyłączeniem ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem „c 2 UK_s”.

§ 18.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszą zmianą planu gminy, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właściciela nieruchomości, w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zórawina stały się obowiązujące:

1. tereny opisane symbolami : "c 15 MN, c 16 MNr i 17 MNr i c 18 U/UR" - 20%,
2. pozostałe tereny - 0%.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zórawina.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Zórawina
Andrzej Cieszczyński