

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 29 grudnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Galowice –
obszar "A"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 ze zm.), w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr XIII/93/99 z dnia 21 października 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Galowice, Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Galowice – obszar "A" zwany dalej planem.

§ 2

1. Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowi integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) Granica terenu objętego planem.
- 2) Granica podziału na obszary "A" i "B".
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) Granice strefy zabytkowego założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej, obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji (wykazu) obiektów o charakterze zabytkowym.
- 6) Strefy zakazu włączeń komunikacyjnych do dróg publicznych.

§ 3

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

2. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
5. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
7. **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych.
8. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające minimalne zbliżenie budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych.
9. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie.
10. **Usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w zakresie: oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw), kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, administracji gospodarczej i finansowej, jednostek projektowych i consultingowych, środków masowej komunikacji i łączności, nieuciążliwych usług produkcyjnych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.
11. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

§ 4

§ 5

Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla nowo lokalizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- 1) 10- 15 m od linii rozgraniczającej dróg **Z 1/2**.
- 2) 10- 12 m od linii rozgraniczającej dróg **L 1/2**.

3) 6- 10 m od linii rozgraniczającej dróg **D 1/2, Dw 1/2**.

4) 4–8 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdných **Dx**.

5) Wśród istniejącej zabudowy dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy określone od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **Dw 1/2** są obowiązujące tylko w przypadku wydzielenia tych dróg.

2. Wysokość zabudowy na terenach **MR, MN, MNU, MNp** nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UI** należy zachować skalę i charakter istniejącego obiektu dawnej kuźni.

4. Wysokość zabudowy na terenach **U** nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu posadowienia do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

5. W nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.

6. W zabudowie usługowej **U** dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych w nowoczesnych technologiach nietradycyjnych.

§ 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Dopuszcza się wykonywanie podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmianę istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) W zabudowie **MN**

a) wolno stojącej = 20 m,

b) bliźniaczej = 14 m.

2) W zabudowie **MNp** = 30 m.

3) W zabudowie **MNU** = 22 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) W zabudowie **MN**:

a) wolno stojącej = 800 m²,

b) bliźniaczej = 400 m².

2) W zabudowie **MNp** = 2 000 m².

3) W zabudowie **MNU** = 1 500 m².

4) W zabudowie **U** = 5 000 m².

5) W zabudowie siedliskowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolem **RP** na warunkach § 4 ust. 14 pkt 1–3 = 2500 m².

3. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:

1) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane usytuowane w drugiej linii zabudowy do działek tych należy wydzielić dojazd o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).

2) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane usytuowane w drugiej linii zabudowy do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić drogę dojazdową **Dw 1/2** o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających, droga ta o parametrach odpowiadających drodze dojazdowej **D 1/2** stanowić będzie drogę niepubliczną, wewnętrzną, realizowaną na warunkach określonych w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.

3) Powyższy warunek uznaje się za spełniony jeżeli istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do działek budowlanych usytuowanych w drugiej linii zabudowy z innego indywidualnego dojazdu obsługującego nie więcej niż 2 działki budowlane.

4. Dojazd do działki nr 83 zlokalizowanej w granicach terenu **2.14 MN** należy zapewnić przez dz. 80 przez wydzielenie przejazdu o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego) lub ustanowienie służebności przejazdu w księdze wieczystej nieruchomości obejmującej dz. 80.

5. Wydzielane w wyniku podziałów publiczne i niepubliczne drogi dojazdowe i dojścia do zabudowy, winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

6. Orientacyjne linie rozgraniczające dróg wewnętrznych **Dw 1/2** oraz linie podziałów oznaczone na rysunku planu nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę na warunkach określonych w ust. 1- 5.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice i drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic i dróg:

1) **01 Z 1/2** – droga zbiorcza, śladem drogi powiatowej nr 804, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, min. szerokość jezdni 6,0 m, należy przewidzieć ścieżkę rowerową.

2) **02 Z 1/2** – projektowane obejście wsi Galowice, droga zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej nr 303, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, min. szerokość jezdni 6,0 m, należy przewidzieć ścieżkę rowerową.

3) **03 L 1/2** – droga lokalna, śladem drogi powiatowej nr 303, szerokość w liniach rozgraniczających 15 (na terenie istniejącej zabudowy) - 20 m, min. szerokość jezdni 5,5 m,

4) **D 1/2, Dw 1/2 – D 1/2** - publiczne, gminne lub Dw 1/2 – wewnętrzne drogi i ulice dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, min. szerokość jezdni 4,5 m.

5) **Dx** – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m.

2. Drogi oznaczone symbolami **Dw 1/2** obsługujące tereny zabudowy oznaczonej symbolami: **2.5, 2.6, 2.7 MN, 2.13 MN, 2.16 MN, 4.1 MNp, 5.1 MNU, 8.1 i 8.2 U** są drogami wewnętrznymi w rozumieniu przepisów szczególnych, realizacja niezbędnej infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej obsługującej projektowaną zabudowę (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć elektroenergetyczna) zostanie wykonana na koszt i staraniem właściciela lub współwłaścicieli dróg.

3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.

6. Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.

7. Ustala się strefy zakazu włączeń komunikacyjnych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz włączenie drogi **Dw 1/2** do drogi nr **01 Z 1/2** wyłącznie na zasadzie prawoskrętu.

8. Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę:** rozdzielczą siecią wodociągową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

1) Na terenach zainwestowanych nowo projektowane obiekty włączać do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2) Na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza zasięgiem istniejącej sieci wodociągowej należy zrealizować wodociągi rozdzielcze o średnicach co najmniej $\text{R } 90 \text{ mm}$, zasilanie budynków przyłączami na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3) Projektowane wodociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dostosowując ich przebiegi do projektowanego układu komunikacyjnego i planowanej zabudowy.

2. **Kanalizacja sanitarna.**

1) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem grawitacyjno-tłocznym, przewody prowadzone w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami

szczególnymi, z zastosowaniem przepompowni **(NOp)**, ścieki odprowadzone do oczyszczalni ścieków komunalnych w Żórawinie.

2) Lokalizacja przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu **(NOp)** może ulec zmianie (przesunięciu) na podstawie szczegółowego projektu inwestycji, w uzgodnieniu z właścicielem terenu (zgodnie z warunkami określonymi w § 4 ust. 15 niniejszej uchwały).

3) Ze względu na uwarunkowania wysokościowe i rozwiązania techniczne dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci.

4) Dopuszcza się do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej użytkowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, lokalizowanych w obrębie własności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5) Na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² dopuszcza się stosowanie indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania przez uprawnioną osobę badań przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych; warunki dopuszczenia lokalizacji oczyszczalni zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych,

1) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) Rowy odwadniające drogi kołowe nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.

3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

5. Elektroenergetyka - zasilanie elektroenergetyczną napowietrzną i kablową siecią niskiego napięcia,

1) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2) W celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w związku z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów określa się orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych **(EE)** wymagających realizacji.

3) Lokalizacje stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią.

4) W zależności od typu (wielkości) stacji należy wydzielić niezbędny teren z zapewnionym dojazdem dla służb energetycznych (zgodnie z warunkami określonymi w § 4 ust. 16 niniejszej uchwały).

6. Telekomunikacja.

1) Napowietrzną i kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.

2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

7. Usuwanie odpadów komunalnych - wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.

8. Melioracje.

1) Należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym pasem terenu o szerokości min. 3 m wzdłuż górnych krawędzi rowów.

2) Zaleca się obsadzanie cieków i rowów melioracyjnych zielenią wysoką, z zapewnieniem dostępu dla służb konserwujących na warunkach określonych w ust. 1.

3) W przypadku realizacji inwestycji budowlanych na terenach, na których występuje sieć melioracyjna należy uwzględnić potrzeby odtworzenia uszkodzonej sieci w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych - koszty odtworzenia sieci melioracyjnej spoczywają na inwestorze zabudowy.

9. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

I. Ochrona środowiska kulturowego.

1. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy zabytkowego założenia pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr: zespół pałacowy – 382/W z dn. 2 grudnia 1976 r. oraz park – 377/W z dn. 24 lipca 1976 r. ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych, obowiązek ten dotyczy również realizacji obiektów i urządzeń nieobjętych na podstawie przepisów szczególnych wymogiem uzyskania pozwolenia na budowę (np. lokalizacja obiektów gospodarczych o powierzchni do 35 m², ogrodzeń, obiektów tymczasowych itp.).

2. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej – obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Galowice, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.

2) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.

3) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną.

4) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia

istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.

5) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie tej strefy należy konsultować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu – obejmującą tereny krajobrazu integralnie związane z historycznym zespołem zabytkowym pałacu w Galowicach, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) Należy zachować oraz restaurować zabytkowe elementy krajobrazu urządzonego.

2) Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych elementów krajobrazu, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie.

3) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w tej strefie należy konsultować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznych – obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Galowice.

Na obszarze strefy "OW" oraz w rejonie występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym budowa podziemnej infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

2) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania wykonywane są na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

3) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

5. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów architektury i budownictwa ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

1) Obiekty wpisane do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

a) ochronie konserwatorskiej podlega: zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków nr 382/W z dn. 2 grudnia 1976 r. - pałac z 2 połowy XIX w., brama wjazdowa z 1721 r., spichlerz z poł. XVIII w.,

b) wszelkie działania budowlane i remontowe dotyczące tych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

2) Obiekty ujęte wykazie zabytków architektury i budownictwa :

- Oficyna mieszkalno-gospodarcza (na terenie zespołu pałacowego) – z pocz. XX w.

- Dom mieszkalny Galowice nr 3 (na terenie zespołu pałacowego) – z XIX w.

- Budynek mieszkalno-gospodarczy Galowice nr 15 – z II poł. XIX w.

a) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych,

f) należy zachować oryginalne elewacje z i ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych ("baranki") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry),

g) remonty i przebudowy tych obiektów należy uzgadniać w urzędzie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

6. Zabytkowe układy zieleni kształtowanej (założenie parkowe):

- Ochronie podlega zabytkowy park przypałacowy z połowy XIX w. – wpisany do rejestru zabytków nr 377/W z dn. 24 lipca 1976 r. - należy dążyć do zachowania parku w jego historycznych granicach, ustala się zakaz dokonywania podziałów parku na działki użytkowe, w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalenia. Wszelkie prace porządkowe, renowacyjne oraz wprowadzanie nowych nasadzeń należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwą służbą konserwatorską.

- Ochronie podlega szpaler zieleni wzdłuż drogi powiatowej nr 303, zabiegi sanitarne wykonywane na całości szpalera lub na poszczególnych drzewach wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 10

1. W granicach określonych w § 1. tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIV/71/88 z dnia 14 czerwca 1988 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13/88, poz. 193).

2. W granicach określonych w § 1 zachowują moc obowiązującą:

1) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina obejmująca teren w granicach dz. 97/3, zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXXVI/ /239/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 16 z dnia 15 września 1998 r., poz. 145.

2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina obejmująca teren w granicach dz. 85/2, zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Żórawina nr

VIII/46/99 z dnia 26 kwietnia 1999 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 21/99 z dn. 6 sierpnia 1999 r., poz. 959.

3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w granicach dz. 26/3, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXI/165/2000 z dnia 30 czerwca 2000 r – opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 47/2000 z dn. 27 listopada 2000 r., poz. 737.

§ 11

Ustala się 20% stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

MAREK STANISŁAW OSIŃSKI

[Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Żórawina z dnia 29 grudnia 2003 r. \(poz. 955\)](#) /171 kB/