

**UCHWAŁA NR XIX/137/12  
RADY GMINY ŻÓRAWINA  
z dnia 16 sierpnia 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIV/282/10 r. Rady Gminy Żórawina z dnia 1 października 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział I**

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Galowice, obejmujący dz. 9/2.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak problematyki:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic terenów służące organizacji imprez masowych;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### § 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

#### § 5.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważają tj. zajmują powyżej 50 % powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym i zajmują mniej niż 50 % powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 8) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie;
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

## **Rozdział II Ustalenia ogólne.**

### § 6.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

### § 7.

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

##### **1. Komunikacja:**

- 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg oraz wydzielonych geodezyjnie dojazdów i dojeżdź, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w następujących ilościach w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej – warunek ten uznaje się za spełniony również w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu o odpowiedniej liczbie stanowisk.

##### **2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**

- 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz wydzielonych geodezyjnie dojazdów i dojeżdź dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.

##### **3. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

##### **4. Kanalizacja sanitarna:**

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Żórawinie;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

##### **5. Kanalizacja deszczowa:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sąsiadującego rowu melioracyjnego po uzyskaniu zgody zarządcy rowu oraz wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
- 2) 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 odbiornika wód.

##### **6. Elektroenergetyka:**

- 1) zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.

**7. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**8. Zaopatrzenie w ciepło:**

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, w tym ze źródeł odnawialnych.

**9. Telekomunikacja:**

Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

**10. Usuwanie odpadów komunalnych:**

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

**11. Melioracje:**

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

### **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

#### § 8.

**1.1R/RM, 1.2 R/RM – tereny rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.****1. Przeznaczenie podstawowe:**

- 1) tereny rolnicze;
- 2) zabudowa zagrodowa z urządzeniami towarzyszącymi

**2. Przeznaczenie uzupełniające:** sieci i obiekty infrastruktury technicznej.**3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach głównych połaci dachowych 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów);
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów;
- 2) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu w granicach obszaru objętego planem wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) ustala się zakaz realizacji od strony frontów działek ogrodzeń z monolitycznych przesł wykonanych z prefabrykatów betonowych.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1/2, drogi gospodarczej transportu rolnego KDg oraz od wydzielonych geodezyjnie dojazdów;
- 2) wzdłuż górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych sąsiadujących z terenami 1.1 i 1.2RM należy zachować pas terenu o szerokości minimum 3 m niezbędny do prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych rowów.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,3;
- 4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki.

§ 9.

**2 KDD 1/2 – droga dojazdowa, z urządzeniami towarzyszącymi.**

1. **Przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
  - 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona;
  - 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);
  - 2) lokalizacja nośników reklamowych wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) szerokość jezdni – minimum 5 m.;
  - 3) zalecany przekrój: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 10.

**3 KDg – droga gospodarcza transportu rolnego**

1. **Przeznaczenie podstawowe:** droga gospodarcza transportu rolnego.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:** podziemne sieci infrastruktury technicznej.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - 2) szerokość utwardzonej jezdni – minimum 3,5 m.

**Rozdział IV  
Ustalenia końcowe.**

§ 11.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu przeznaczonego na cele rozbudowy układu komunikacyjnego (droga 2KDD1/2) w wysokości 0,1 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30 %.

## § 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

## § 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIX/137/12  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 16 sierpnia 2012 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice  
podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIX/137/12  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 16 sierpnia 2012 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Galowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu realizowane będą ze środków Unii Europejskiej, krajowych środków publicznych, w tym: funduszy strukturalnych, ochrony środowiska oraz środków gminnych. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Żórawina ustala się w uchwale budżetowej.