

UCHWAŁA NR XVIII/126/08
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 30 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Jaksonów opublikowana Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 304 z dnia 25 listopada 2008 r., poz. 3584

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 uchwały nr XXV/160/2006 r. Rady Gminy Żórawina z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Jaksonów 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 terenów położonych we wsi Jaksonów, 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 Jaksonów, położony w południowo-zachodniej części wsi Jaksonów
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

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.
 - 4) Granica strefy obserwacji archeologicznych „OW”.
 - 5) Granica strefy ochrony krajobrazu „K”.
 - 6) Granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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.

§ 4.

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 lub funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważają tj. zajmują powyżej 50 % powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Dla terenów, w ramach których dopuszczone są funkcje alternatywne dopuszcza się zagospodarowanie całości terenu jedną z alternatywnych funkcji.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
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 obiektu kubaturowego 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. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
8. **Usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu, detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi turystyki (hotel, motel, itp.), sportu i rekreacji, siedzib jednostek i instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych (w tym przedstawicielstw), gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, mających charakter publiczny lub komercyjny.
9. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służących realizacji celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.
10. **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.
11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
12. **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 dopuszczalnym.

Rozdział II Ustalenia ogólne.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 2-22/83-28 AZP (osada kultury unietyckiej z 1 okresu epoki brązu, cmentarzysko ciałopalne z okresu halsztackiego, osada pradziejowa i cmentarzysko szkieletowe o nieokreślonej chronologii). Obowiązuje wymóg stałego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych wykonywanych przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
2. W granicach strefy „OW” **obserwacji archeologicznych** obowiązuje wymóg uzyskania, na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, uzgodnienia co do konieczności prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
3. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza strefą „OW” **obserwacji archeologicznych** ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

1. W oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
2. W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznych SN 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 2) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

- 3) 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.
 - 4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych w następujących ilościach:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej (tereny M i UP/M).
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
- 2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**
- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3. Zaopatrzenie w wodę:**
- 1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej wsi Jaksonów.
 - 2) Przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 4. Kanalizacja sanitarna:**
- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków.
 - 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 z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
 - 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 kanalizacji deszczowej.
 - 3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 6. Elektroenergetyka:**
- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.
 - 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
 - 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych 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) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) 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.

9. Telekomunikacja:

- 1) 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.

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.

§ 8.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

**Rozdział III
Ustalenia szczegółowe**

§ 9.

1 MW - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1.Przeznaczenie dopuszczalne:

Usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących.

2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połączeń dachowych; o spadkach 35⁰ - 45⁰, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połączeniach mijających się na wysokości kalenicy i zróżnicowanych wysokościach.
- 3) Dopuszcza się zachowanie dachu płaskiego w budynku istniejącym.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy.

3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia jako usług towarzyszących działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), stolarstwa i przetwórstwa drewna, ślusarstwa, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 2) Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Ustala się jako dopuszczalny poziom hałasu wartość określoną w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4.Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5.

5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8,0 – 9,5 m. od linii rozgraniczającej ulicy *Słonecznej* (położonej poza wschodnią granicą obszaru objętego planem).
 - b) 7,7 – 8,3 m. od linii rozgraniczającej drogi gminnej dz. *145dr* (położonej poza południową granicą obszaru objętego planem).
 - c) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi **01KDD 1/2**.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,3.
- 3) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki lub terenu inwestycji.

§ 10.

2 UP/M - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych i/lub zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1.Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
- 2) Drogi wewnętrzne.

2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połąci dachowych; o spadkach $30^0 - 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połąciach mijających się na wysokości kalenicy i zróżnicowanych wysokościach.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy.

3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się jako dopuszczalny poziom hałasu wartość określoną w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

4.Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5.

5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m. od linii rozgraniczającej drogi gminnej dz. *145dr* (położonej poza południową granicą obszaru objętego planem).
 - a) 6 m. od linii rozgraniczającej dróg **01KDD 1/2** i **02KDD1/2**.
 - b) 6 m. od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego **KDX**.
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,4.
- 5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki lub terenu inwestycji.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone po zabudowę usług publicznych lub mieszkaniową nie mniejsze niż 2500 m².
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych na cele infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowej, przepompowni; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.

§ 11.

3 U - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty elektroenergetyczne (stacje transformatorowe), realizowane zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 2) Drogi wewnętrzne.
2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) 10 m. od linii rozgraniczającej drogi gminnej dz. 145dr (położonej poza południową granicą obszaru objętego planem).
 - b) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi 02KDD1/2.
 - 2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 12 m.
 - 3) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 30⁰ - 45⁰, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
 - 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone po zabudowę usługową nie mniejsze niż 2000 m².
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek nie więcej niż o 10 % wartości wskazanych w planie.
- 3) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową, o szerokości min. 10 m w liniach podziału geodezyjnego
- 4) Wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 12.

4 E - przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa).

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Eksploracja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

§ 13.

5 KDL 1/2 - przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

§ 14.

6.1, 6.2 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

2. 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.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m..
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 15.

7 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

2. 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) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,5 m.

§ 16.

W granicach obszaru objętego planem nie występują : obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone 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, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zglądy wraz ze strefami ochronnymi,

określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe.**

§ 17.

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 terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej (**KDD 1/2, KDX**) i infrastruktury technicznej (**E**) - w wysokości 0,1 %.
2. Dla pozostałych terenów - w wysokości 30 %.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 19.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina
(-----)
Leszek Marszałek

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/126/08
Rady Gminy Żórawina
z dnia 30 września 2008 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Jaksonów
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).

*Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina
(-----)
Leszek Marszałek*

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/126/08
Rady Gminy Żórawina
z dnia 30 września 2008 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych we wsi Jaksonów
inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) Środki własne gminy.
 - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
 - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
 - 4) Kredyt bankowy.
 - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

*Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina
(-----)
Leszek Marszałek*