

U C H W A Ł A N R XXXII/298/01

Rady Gminy Żórawina

z dnia 23 listopada 2001r.

opublikowana Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 1 z dnia 11 stycznia 2002 r.,
poz. 29

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagródki, gmina Żórawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXV/231/98 z dnia 26.05.1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagródki,

Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wsi Zagródki, gmina Żórawina zwany dalej planem.
2. Granica terenu objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określona jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są:
 - 1) Oznaczenia regulacyjne:
 - a) granice opracowania,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) Przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
 - e) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
 - f) teren oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
 - g) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
 - h) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
 - 3) Ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) istniejący drzewostan do zachowania,
 - b) nowe nasadzenia drzew,
 - 4) Ochrona środowiska kulturowego - granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 5) Komunikacja i liniowe urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej nr 332 oznaczona na rysunku planu symbolem **Z1/2 nr 332**,
 - b) droga zbiorcza w ciągu powiatowej nr 334 oznaczona na rysunku planu symbolem **Z1/2 nr 334**,
 - c) droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **L**,
 - d) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **D**,

- e) ścieżki rowerowe,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1. niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
- 7) usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, związane z obsługą zespołu zabudowy wsi oraz usług uzupełniających inne funkcje, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów szczególnych.

§ 4.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

ROZDZIAŁ 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, przez co należy rozumieć obiekty wolnostojące i bliźniacze;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - d) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,

- 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą lokalną i dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogami powiatowymi Z1/2 nr 332 i nr 334.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu pojedynczej działki wynosi 18m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²
 - 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów jedynie na istniejących terenach zabudowanych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 30%.

~~§ 6. dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki pojedynczego obiektu wynosi 15m, a powierzchnia działki n~~

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** :
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – obiekty wolnostojące i bliźniacze oraz funkcje usługowe we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) zakazuje się lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż :
 - a) 6m od granicy działki z drogą lokalną i dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogami powiatowymi Z1/2 nr 332 i nr 334.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU** następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,

- 2) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu pojedynczej działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 40%.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe zagrodowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych z produkcją rolniczą,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
 - d) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) zakazuje się lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MR**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą lokalną i dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z drogami powiatowymi Z1/2 nr 332 i nr 334.

1. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MR**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów jedynie na istniejących terenach zabudowanych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,

§ 8.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe stanowią tereny zieleni urządzonej, przez co należy rozumieć zorganizowane zespoły zieleni w tym, skwery, place zabaw dla dzieci lub urządzenia sportowe i rekreacyjne terenowe, a także zieleń o charakterze izolacyjnym o zróżnicowanej wysokości.
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury i elementów reklamowych,

- b) systemów melioracyjnych, w tym oczek wodnych,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego
 - d) miejsc parkingowych z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **Z** następujące warunki, zasady, standardy kształtowania urządzenia terenu:
- 1) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
 - 3) należy utrzymywać i odtwarzać istniejące systemy melioracyjne.

§ 9.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**:
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się obowiązek ochrony wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu.

§ 10.

- Ustala się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**:
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych,
 - 2) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

§ 11.

- Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z, L, D,:**
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
- a) wyznacza się teren drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 332 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 nr 332**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m dla terenów nowej zabudowy oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami na terenach zabudowanych i o minimalnej szerokości jezdni 6,5 m,
 - b) wyznacza się teren drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 334 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 nr 334**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m dla terenów nowej zabudowy oraz zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami na terenach zabudowanych i o minimalnej szerokości jezdni 6,5 m,
 - c) wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **L1/2** – o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i o minimalnej szerokości jezdni 6m,
 - d) wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **D** – o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i o minimalnej szerokości jezdni 5m,
 - e) wyznacza się ścieżki rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

§ 12.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) sieci uzbrojenia technicznego dla głównych ciągów należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych,
 - 2) sieci tranzytowe przerzutu ścieków mogą być lokalizowane poza głównymi ciągami,
 - 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 - 3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej, nadając jej kształt pierścienia, obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) należy wybudować rozdzielczą kanalizację sanitarną ciśnieniowo – grawitacyjną dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) należy zlokalizować oczyszczalnię ścieków sanitarnych, oznaczoną na rysunku planu symbolem **NO**
 - 4) dopuszcza się rozwiązanie równorzędne, mające miejsce w przypadku lokowania oczyszczalni grupowej w Wojkowicach - lokalizację przepompowni tranzytowych należy przewidzieć w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z,
 - 5) lokalną oczyszczalnię ścieków należy wykonać w technologii zapewniającej minimalizację strefy ograniczonego użytkowania do 75m.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzanie wód opadowych:
- 1) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji mogących pogorszyć stan odbiornika,
 - 2) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych po terenie, do rowów melioracyjnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane wysypisko, dopuszczone przepisami szczególnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i ogrzewania:
- 1) Ustala się docelowo obowiązek budowy sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o ile zaistnieją warunki techniczne i ekonomiczne, po opracowaniu koncepcji programowej gazyfikacji wsi,
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizowania kotłowni wykorzystujących paliwo stałe,
 - 4) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
8. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

§ 13.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) należy zachować istniejącą zieleń zlokalizowaną wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz wprowadzić nową zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 2) zakazuje się lokalizowania i użytkowania ferm hodowlanych o technologii szkodliwej dla środowiska,
- 3) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref uciążliwości,
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) nakazuje się odtworzenie i ochronę systemów melioracyjnych oraz wód otwartych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu.

§ 14.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – prowadzenie wszelkich prac ziemnych w granicach strefy należy uzgadniać z Inspekcją Zabytków Archeologicznych,
- 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
- 3) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków we Wrocławiu; inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych,
- 4) wieś położona jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych - inwestorzy zobowiązani są do powiadamiania Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 15.

Ustala się ograniczenia wynikające z Decyzji Urzędu Wojewódzkiego i Prezydenta Miasta Wrocławia z dnia 31 marca 1974r. wyznaczającej strefę ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia:

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 2) zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków oraz stosowania środków ochrony roślin zawierających DDT i jego pochodne oraz innych pestycydów, bez zezwolenia właściwego terenowego organu administracji państwowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji o wodochłonnym bezzwrotnym procesie produkcji,
- 4) zakazuje się składowania wszelkich materiałów i substancji mogących być źródłem zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, w tym materiałów promieniotwórczych i ropopochodnych,
- 5) nakazuje się uporządkowanie stanu sanitarnego posesji w sposób zabezpieczający wody przed zanieczyszczeniem,
- 6) wszelkie prace regulacyjne i melioracyjne należy uzgadniać z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 16.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

MN	20%	Z	0%	Z1/2, L, D	0%
MU	20%	RP	0%	EE	0%
MR	20%	W	0%	NO	0%

§ 17.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granica określonych w § 1 tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, zatwierdzonego przez Gminną Radę Narodową Uchwałą Nr XIV/71/88 z dnia 14 czerwca 1988r.

i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej Województwa Wrocławskiego nr 13/88 z dnia 14 czerwca 1988r.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żórawina.

§ 19.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy