

UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 30 grudnia 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
we wsi Jaksonów**

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) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr XXIII/198/2000 z dnia 27 września 2000 r. Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Jaksonów obejmującego dz. 138.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.

§ 2

1. Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 1000, 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 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 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym

przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

8) **nieprzekraczalnej linii 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) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parking, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.

§ 4

Przeznaczenie terenów

1. UK/UO – przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i oświaty (świetlica wiejska), z urządzeniami towarzyszącymi.

1) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) rekreacja plenerowa, ogródek i plac zabaw dla dzieci,

b) sezonowa gastronomia.

2) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z trwałym składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

3) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działki.

4) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów osób korzystających ze świetlicy, zaleca się wydzielenie min. 1 stanowiska/15 m² powierzchni użytkowej świetlicy, lecz nie mniej niż 10 stanowisk.

5) Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z drogi gminnej (dz. 123 dr).

§ 5

Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy dojazdowej (dz. 123 dr) w odległości 6 m od granicy działki.

2. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym.

3. Ustala się obowiązek zastosowania dachu o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dach wielospadowy, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę:** przyłączem wodociągowym z lokalnej sieci wodociągowej wsi Jaksonów.

2. Kanalizacja sanitarna

1) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne, zlokalizowanego w granicach działki zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

2) Docelowo należy włączyć obiekt świetlicy do kanalizacji sanitarnej wsi Jaksonów – po jej realizacji.

3. **Kanalizacja deszczowa** – odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do kolektora wód deszczowych kd 300, biegnącego przez sąsiadującą dz. nr 131.

1) Teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi (parking), należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora

przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

2) Wyloty kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych należy wyposażyć w piaskowniki.

4. **Elektroenergetyka** – zasilanie przyłączem z lokalnej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, dopuszcza się lokalizację na terenie objętym planem słupowej stacji transformatorowej służącej prawidłowemu zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów usług kultury i oświaty, lokalizacja stacji oraz warunki dostępności należy uzgodnić z zarządcą sieci.

5. **Zaopatrzenie w ciepło**: z indywidualnego źródła zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz płynny itp.) nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

6. **Telekomunikacja** – przyłączem telekomunikacyjnym z lokalnej sieci abonenckiej.

7. **Usuwanie odpadów komunalnych** – wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.

8. **Melioracje** – należy uwzględnić potrzeby odtworzenia uszkodzonej sieci w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych, koszty odtworzenia sieci melioracyjnej spoczywają na inwestorze; o naruszeniu istniejącej sieci drenarskiej należy niezwłocznie powiadomić jednostkę właściwą w zakresie melioracji i urzędzeń wodnych.

§ 7

1. Ochrona środowiska kulturowego.

1) Ze względu na lokalizację terenu objętego planem w obszarze strefy "OW" obserwacji archeologicznych ustala się następujące wymagania konserwatorskie:

a) O wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z prowadzeniem prac ziemnych (w tym budowa podziemnej infrastruktury technicznej) należy powiadomić inspekcję zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków, a prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

b) 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.

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

2. Ochrona środowiska przyrodniczego.

1) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 8

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).

§ 9

Ustala się 1% stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku zbycia terenów objętych niniejszym planem w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 11

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Jaksonów, obejmujący dz. 138, wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

MAREK STANISŁAW OSIŃSKI