

Uchwała Nr XIII/87/08
Rady Gminy Żórawina z dnia 29 lutego 2008 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego we wsi Szukalice

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 ze zm.), 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIX/183/2006 r. Rady Gminy Żórawina z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szukalice 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 uchwała, co następuje:

§1

Rada Gminy Żórawina uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Szukalice zwany dalej planem.

§2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego Szukalice, położony w południowej części obrębu Szukalice, na zachód od drogi powiatowej 1955D, na południe od drogi gminnej – działka nr 33dr,
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia,
- 6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołami takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m,

balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m., a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej.

- 8) **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu.
- 9) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych
- 10) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją.
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje o charakterze drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług dla ludności w tym rzemiosła o charakterze usługowym, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, usług informatycznych, poradnictwa prawnego, finansowego lub im pokrewnych, prywatnych jednostek projektowych usługowych i biurowych, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§6.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) symbole przeznaczenia terenów,
 - 3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) zakaz obsługi komunikacyjnej od drogi powiatowej
2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia następujących elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obrębu,
 - 2) propozycja podziału na działki budowlane,
 - 3) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,.
 - 4) napowietrzna linia energetyczna 20kV,
 - 5) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętego uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVII/109/2005 z dnia 27 października 2005 r., z naniesionymi granicami obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe.

§7.

Ustala się następujące planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 3) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej ,
- 4) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
- 6) **Kpj** – tereny ciągów pieszo jezdnych
- 7) **EE** – teren stacji transformatorowej

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ład przestrzenny należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
2. Za podstawę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się:

- 1) Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętego uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVII/109/2005 z dnia 27 października 2005 r.
- 2) Ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.
4. Ukształtowania wymaga cały zespół zabudowy zlokalizowany na obszarze objętym planem. Kształtowanie zespołu zabudowy musi być zgodne z zapisami zawartymi w § 12 uchwały.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny zagrożone powodzią.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczenia terenu olejami i ich pochodnymi, każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem do kanalizacji w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.
3. Tereny, oznaczone symbolami MN, należą, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. 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.

§ 10.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwego organu służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego organu służby ochrony zabytków,
2. Ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do istniejącej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, w tym formy i ukształtowania dachu, układu kalenicy, wysokości, zastosowanych materiałów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia.
3. Należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 35° – 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową.

§ 11.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że ogólnodostępne tereny publiczne stanowią drogi.
 - 1) Teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL
 - 2) Teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Zadaniem terenów publicznych jest:
 - 1) zapewnienie możliwości obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
 - 2) zapewnienie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 12.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- przeznaczenie dopuszczalne – usługi wbudowane o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - 1) 8 m. od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej, oznaczonej symbolem 1KDL,
 - 2) 6 m. od granicy działki, drogi publicznej gminnej – oznaczonej symbolem 1KDD,
 - 3) 5 m. od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem WS,
 - 4) Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu 2MN od strony terenu 1KDL,
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%.
 - 2) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki - 40%.
 - 3) Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 4) Na każdej z działek planuje się budowę budynku mieszkalnego i dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego o powierzchni nie przekraczającej 35 m² oraz garażu. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży zarówno jako wolnostojących, jak i stanowiących całość z budynkiem mieszkalnym.
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość ściany do okapu dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5,0 m.
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 4,0 m.
 - 6) Ustala się następującą geometrię dachów budynków:
 - a) Dachy wszystkich budynków skośne, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci 35° - 45°, o symetrycznych połąciach, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów.
 - b) Maksymalna wysokość kalenicy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9.0 m.
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 8.0 m.
 - 7) Ustala się obowiązek zachowania pasa terenu o szerokości minimum 4 metrów wzdłuż rowu melioracji szczegółowej umożliwiającego dostęp do koryta celem prowadzenia robót konserwacyjno-remontowych.

§13.

Ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDL – istniejąca droga powiatowa nr 1955D
 - 1) Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu
 - 2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17 - 18 m. Szerokość pasa drogowego należy pozostawić w istniejących liniach rozgraniczających
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
 - 4) Dopuszcza się następujące zagospodarowanie terenu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy zieleni, infrastruktura techniczna
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDD – droga gminna publiczna
 - 1) Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu,
 - 2) Ustala się poszerzenie drogi do 10 metrów w liniach rozgraniczających,
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
 - 4) Ustala się następujące zagospodarowanie terenu: jezdnie, chodniki, ścieżka rowerowa, pasy zieleni, infrastruktura techniczna
 - 5) W związku ze zmianą zagospodarowania terenów i przewidywanym wzrostem natężenia ruchu nakazuje się przebudowę skrzyżowania istniejącej drogi gminnej 1KDD z drogą powiatową 1955D uwzględniające poszerzenie drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 6) Przebudowa dróg w obrębie skrzyżowania na koszt inwestora lub wnioskodawcy planu

§14.

Ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1 KDW i 2 KDW oraz terenów ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolem Kpj

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDW i 2KDW – droga wewnętrzna
 - 1) Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu

- 2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m.
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
 - 4) Ustala się następujące zagospodarowanie terenu: jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa, pasy zieleni, infrastruktura techniczna
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Kpj – ciąg pieszo jezdny
- 1) Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu
 - 2) Ustala się szerokość ciągu na 6 metrów w liniach rozgraniczających. zakończone placami do zawracania o wymiarach 12 x 12 m.
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
 - 4) Ustala się następujące zagospodarowanie terenu: jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa, pasy zieleni, infrastruktura techniczna

§15

Ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem E

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem E
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren stacji elektroenergetycznej, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów w wypadku braku konieczności budowy stacji na przeznaczenie znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 3) ustala się zakaz podziału na działki.

§16

Ustala się przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami WS

1. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS.
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
 - 2) nie dopuszcza się zarurowania rowu i przeznaczenie terenu na terenie na funkcję znajdującą się w sąsiedztwie.
 - 3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 17

Ustala się zasady podziału na działki budowlane.

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej - minimalna powierzchnia działki - 700 m² – do działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego)
 - 2) minimalna szerokość frontu – 19 metrów dla zabudowy wolnostojącej
 - 3) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 350 m² – do działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego)
 - 4) minimalna szerokość frontu – 12 metrów dla zabudowy bliźniaczej
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału o nie więcej niż o 20 %.
 - 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
 - 7) propozycję podziału na działki przedstawia się w formie graficznej na rysunku planu i nie są one obowiązujące
 - 8) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,

§ 18

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wprowadza się zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.
2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 19

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji

1. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
2. Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
3. Wewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru ustala się poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora.
4. Umieszczanie w liniach rozgraniczających dróg i ulic urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, musi być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
5. Dla działek przyległych do drogi powiatowej i innej drogi ustala się obsługę komunikacyjną od innej drogi.
6. W granicach działki lub działek objętych jedną inwestycją należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych.
7. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej -2 miejsca postojowe/ lokal mieszkalny w domu jednorodzinny,
8. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.
9. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§20.

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ogólne zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie.
 - 2) dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.
 - 3) na obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej.
2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
3. Zasady gromadzenia i usuwania ścieków:
 - 1) ustala się docelowe usuwanie ścieków bytowych, komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Żórawinie
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych przydomowych oczyszczalniach ścieków.
 - 3) w przypadku odprowadzenia oczyszczonych ścieków z przydomowej oczyszczalni do ciekłu do rowu melioracyjnego WS należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne, a usytuowanie wylotu uzgodnić z zarządcą.
 - 4) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do rowów w pasie drogowym.
4. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów.

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów będzie odbywać się zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz

gminnym planem gospodarki odpadami, sporządzonymi zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

5. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem paliw ekologicznych

6. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- 2) ustala się orientacyjną lokalizację stacji transformatorowej w rejonie oznaczonym symbolem E.
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów. Lokalizacja stacji winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu,
- 4) zaleca się docelowo skablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne

7. Sieci gazowe i zaopatrzenie w gaz.

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo do gruntu, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub docelowo do kanalizacji deszczowej.

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.

§ 21.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu
2. Na terenach przeznaczonych na tereny komunikacji dopuszcza się wznoszenie jedynie obiektów tymczasowych. Ich usunięcie następuje na koszt inwestora.

§ 22

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 zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE.

§ 23

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości

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

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 25.

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

Ś

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Żórawina
Nr XIII/87/08
z dnia 29 lutego 2008 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szukalice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu, na uwzględnienie przez Wójta Gminy Żórawina, wszystkich uwag które wpłynęły w trakcie wyłożenia planu 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 Rady Gminy Żórawina
Nr XIII/87/08
z dnia 29 lutego 2008 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szukalice, 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 poszerzeniu dróg gminnych oraz budowie odcinka sieci wodociągowej.

§ 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.