

**UCHWAŁA NR IX/66/07**  
**RADY GMINY ŻÓRAWINA**  
**Z DNIA 28 września 2007 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu położonego we wsi Żórawina**

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/164/2006 r. Rady Gminy Żórawina z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Żórawina 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Żórawina, 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 Żórawina, położony między al. Niepodległości i ciekim Żórawka.
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.
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.

Ilekróć 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.
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. **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 dopuszczalnym.

## Rozdział II Ustalenia ogólne.

## § 5.

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

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 zezwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

## § 6.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

#### **1. 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.
2. W oznaczonej na rysunku planu strefie **zagrożenia okresowymi zalewami i podtopieniami** należy :
- 1) Uwzględnić możliwość okresowego pogorszenia warunków gruntowo-wodnych w technologiach i materiałach stosowanych realizacji obiektów budowlanych przez zabezpieczenie ich przed skutkami podtopienia.
  - 2) Uwzględnić ograniczenia w lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.
  - 3) Uwzględnić warunki zabezpieczenia zbiorników na substancje ropopochodne (np. olej opałowy) przed skutkami zalania wodami powierzchniowymi lub gruntowymi.

## § 7.

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

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

- 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) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
  - 5) 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.
  - 6) 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 jednorodzinnej (tereny MN) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego).
    - b) nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (teren MN/U) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) oraz co najmniej 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
2. **Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**
- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i 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 Żórawina.
- 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 z połaci 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) Ustala się lokalizację stacji transformatorowej w rejonie oznaczonym symbolem **E**.
- 3) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
- 4) 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**

Dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

### **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

#### § 9.

**01 - 07 MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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 połąci dachowych; o spadkach  $35^0 - 45^0$ , 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 8 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), 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 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) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi **KDL 1/2**.

b) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi **KDD 1/2**.

c) 6 m. od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDx**.

2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,3.

3) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki lub terenu inwestycji.

## 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Oznaczone na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne nie są obowiązujące.
- 2) Dopuszcza się wydzielanie na terenach MN niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną np. stacji transformatorowej; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci elektroenergetycznej.
- 3) Dopuszcza się podział terenów na samodzielne działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych parametrów:
  - a) Powierzchnia działki wyniesie nie mniej niż:
    - W zabudowie wolnostojącej = 700 m<sup>2</sup>
    - W zabudowie bliźniaczej = 400 m<sup>2</sup>
  - b) Szerokość działki mierzona w linii zabudowy wyniesie nie mniej niż:
    - W zabudowie wolnostojącej = 22 m.
    - W zabudowie bliźniaczej = 11 m.
- 4) Do działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszojezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).

## § 10.

**MN/U - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, z urządzeniami towarzyszącymi.

### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Usługi nieuciążliwe lokalizowane w pomieszczeniach dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących obiektach, w tym jako również jako funkcja samodzielna na wydzielonej działce.
- 2) Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy i zróżnicowanych wysokościach.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 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 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) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi **KDL 1/2**.
  - b) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi **KDD 1/2**.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,5.
- 3) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki lub terenu inwestycji.

**6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Dopuszcza się wydzielenie na terenie MN/U działki niezbędnej na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową np. stacji transformatorowej, przepompowni; lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci.
- 2) Dopuszcza się podział terenów na samodzielne działki budowlane z zastrzeżeniem zachowania powierzchni wydzielonej działki nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 11.

**RPO - przeznaczenie podstawowe – teren produkcji rolnej i zwierzęcej, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele usług lub nieuciążliwej produkcji.
- 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Wysokość noworealizowanej zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; ograniczenie to nie dotyczy urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (np. silosy).

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

Dopuszcza się prowadzenie hodowli o obsadzie nie przekraczającej 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

§ 12.

**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:**

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

§ 13.

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

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w 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.

**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 – 14 - 16 m.
  - 2) Szerokość jezdni – minimum 6 m.
  - 3) Zalecany przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

#### § 14.

**01 – 07 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w 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.
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) Teren **07KDD 1/2** o szerokości około 2 m przeznaczony pod poszerzenie odcinka drogi dojazdowej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.
  - 3) Szerokość jezdni – minimum 5 m.
  - 4) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

#### § 15.

**01 – 03 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, 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 5 - 6 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 zagłady 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 (**KDL 1/2, KDD 1/2, KDX**) i infrastruktury technicznej (**E**) - w wysokości 0,1 %.
2. Dla pozostałych terenów - w wysokości 20 %.

##### § 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.

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/66/07  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 28 września 2007 roku.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Żórawina  
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 IX/66/07  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 28 września 2007 roku**

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

Ze względu na regulacyjny charakter planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.