

**UCHWAŁA XXII/165/09**  
**RADY GMINY ŻÓRAWINA**  
z dnia 13 marca 2009 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
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. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXIX/184/2006 z dnia 26 października 2006 r. o przystąpieniu 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 Żórawina uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szukalice, zwany dalej planem:

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. 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.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Szukalice, obejmujący tereny położone na północ od istniejącej zabudowy wsi Szukalice między drogami powiatowymi nr 1955D i 1953D.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:2000 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 ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.
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 budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.
7. **Drogach i ciągach pieszo-jezdnych wewnętrznych** – należy rozumieć drogi i dojazdy nie będące drogami publicznymi, obsługujące teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o charakterze dróg osiedlowych, wydzielane przez właściciela i utrzymywane przez zarządzającego terenem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
8. **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.
9. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
10. **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. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar objęty planem.
2. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony konserwatorskiej:
  - 1) Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.

- 2) Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.

#### § 6.

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

##### **Napowietrzna linia elektroenergetyczna:**

1. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) linii elektroenergetycznej, w odległości do 5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
2. W przypadku likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu położonego w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

#### § 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) Przy wzroście natężenia ruchu, po zmianach przeznaczenia terenów, włączenia wewnętrznych układów komunikacyjnych do drogi **KDZ 1/2** wymagać będą jej przebudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 6) 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 odrębnymi.
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych (parkingowych) w następujących ilościach: w ilości nie mniejszej 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) oraz dodatkowo co najmniej 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej towarzyszącej funkcji usługowej.

## 2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów o innych funkcjach 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 Szukalice.
- 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 połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do rowów melioracyjnych (za zgodą i w uzgodnieniu z ich zarządcą ) 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 odrębnymi.
- 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:**

- 1) 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.
- 2) Przebudowa układu melioracyjnego (sieci drenarskiej i rowów melioracyjnych) wymaga uzgodnienia z zarządcą urządzeń i rowów.

#### § 8.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się szczególnych warunków i terminów zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów.

## **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

#### § 9.

### **1.1 – 1.4 MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) 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) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Drogi wewnętrzne.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 35<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 10 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 jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 5) Ustala się obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego *R-O4*, należy zachować wzdłuż górnej skarpy rowu pas terenu wolnego od zabudowy o szerokości minimum 4,0 m.

#### 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 (**KDL 1/2**).
  - b) 6 m. od linii rozgraniczających dróg **KDD 1/2, KDW i KDWx**.
- 2) Odległości zabudowy od lasu (teren **ZL**) należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,3.
- 4) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki.
- 5) Gabaryty i wielkość projektowanej zabudowy oraz geometria dachu – jak w § 9 pkt. 2.

#### 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 jednorodziną np. stacji transformatorowej (oznaczonej jako lokalizacja orientacyjna symbolem **E**); lokalizację i wielkość wydzielonego terenu należy uzgodnić z operatorem sieci elektroenergetycznej. Działkę pod stację transformatorową należy wydzielić jednocześnie z podziałem terenów na poszczególne działki budowlane.
- 3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wynosi nie mniej niż:
  - a) w zabudowie wolnostojącej = 700 m<sup>2</sup>
  - b) w zabudowie bliźniaczej = 400 m<sup>2</sup>
- 3) Minimalne szerokości frontów działek – nie ustala się.
- 4) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
- 5) Do pojedynczych działek wydzielanych w tzw. drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
- 6) Do więcej niż 2 działek wydzielanych w głębi terenu **MN** należy wydzielić dojazd drogą wewnętrzną o szerokości w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m.

#### § 10.

#### 2 E – teren infrastruktury – stacja transformatorowa

##### Przeznaczenie podstawowe:

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

## § 11.

**3.1 – 3.3 ZL - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień.**

1. Dopuszcza się podziały geodezyjne w celu powiększenia powierzchni sąsiadujących działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej; powierzchnia wydzielona z terenu ZL może być zagospodarowana wyłącznie jako zaplecze rekreacyjne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację małej architektury.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego *R-O4*.

## § 12.

**4 WS - przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).**

Przebudowa rowów melioracyjnych wymaga uzgodnienia z ich zarządcami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących.

## § 13.

**5 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice/drogi publiczne klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z 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 ładu 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 – 15 m. zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Szerokość jezdni – minimum 4,5 m.
- 3) Zalecany przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

## § 14.

**6 KDW - przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą właściciela terenu oraz zarządzających poszczególnymi sieciami i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 2) Zieleń urządzona.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

## **2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,5 m;

### § 15.

**7 KDWx – przeznaczenie podstawowe – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, z urządzeniami towarzyszącymi.**

#### 1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządców poszczególnych sieci i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

#### 2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

### § 16.

W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów (w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, 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 ząglady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

## **Rozdział IV Ustalenia końcowe.**

### § 17.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i w związku z 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 komunikacyjnego (**KDD 1/2, KDW 1/2**) oraz 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.

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXII/165/09  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 13 marca 2009r.**

**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 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).

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.

§ 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.

Uzasadnienie  
do uchwały nr XXII/165/09  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 13 marca 2009 roku

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szukalice sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXIX/184/2006 Rady Gminy Żórawina z dnia z dnia 26 października 2006 r.
2. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Szukalice, obejmujący tereny położone na północ od istniejącej zabudowy wsi Szukalice między drogami powiatowymi nr 1955D i 1953D.
3. Celem opracowania planu jest przeznaczenie części terenu objętego planem pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obsługą komunikacyjną
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
5. Projekt planu obejmuje obszar, dla którego została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag na piśmie.
7. Realizacja planu związana będzie z budową odcinka drogi gminnej oraz sieci wodociągowej a docelowo również kanalizacji sanitarnej – są to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
8. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.

Mając na uwadze powyższe i zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szukalice spełnia wymogi formalno-prawne uzasadniające jego uchwalenie.