

**UCHWAŁA NR XXIII/171/09
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 30 kwietnia 2009**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych
w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków**

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 XVI/111/08 z dnia 30.04.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 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 obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków między autostradą A4, drogą wojewódzką nr 395 i ciekami Żalina.
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) Stanowiska archeologiczne.
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.

Ileokroć 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. **Produkcji** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania na terenach sąsiadujących o odmiennych funkcjach (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska).
8. **Usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu detalicznego i hurtowego (w tym centra usługowo-handlowe, stacje paliw), obsługi komunikacji, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych i gospodarczych jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi.
9. **Drogach wewnętrznych** – należy rozumieć drogi nie będące drogami publicznymi, a stanowiące dojazdy do terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, wydzielane i utrzymywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przez właściciela terenu.
10. **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.
11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
12. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, otwarte zbiorniki retencyjno-odparowujące, 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 konserwatorską ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) nr 68 (stanowisko nr 5/31) – ślady osadnictwa: pradzieje, późne średniowiecze,
 - 2) nr 236 (stanowisko nr 4/129) – osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej,
 - 3) nr 237 (stanowisko nr 5/130) – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osady: pradzieje, późne średniowiecze.
2. Na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie ww stanowisk obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich. Ratownicze badania archeologiczne wykonywane metodą wykopaliskową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 3) Bez spełnienia ww. warunku dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
3. Poza oznaczonymi na rysunku planu stanowiskami archeologicznymi ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, w której ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków* co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*
 - 2) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - 3) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów **PU** włączeniami z dróg lokalnych **KDL** i dojazdowych **KDD** oraz z drogi wojewódzkiej **KDG** na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
 - 2) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
 - 3) Po realizacji nowego odcinka drogi *wojewódzkiej nr 395* dopuszcza się obniżenie klasy funkcjonalnej istniejącego odcinka *drogi wojewódzkiej nr 395*, oznaczonego symbolem **6 KDG(KDZ) 1/2** do drogi klasy zbiorczej.
 - 4) 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.
 - 5) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej liczby miejsc postojowych lecz nie mniej niż:
 - a) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w usługach i działalności produkcyjnej - do 100 zatrudnionych dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych do 15,
 - b) 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
 - 6) W zależności od charakteru działalności w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy.
2. **Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**
- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu **P/U** na warunkach uzgodnionych przez operatora sieci z właścicielem terenu.
 - 3) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. **Zaopatrzenie w wodę:**
- 1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej.
 - 2) Sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
 - 3) Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody o pobierających wody podziemne dla celów technologicznych.
4. **Kanalizacja sanitarna:**
- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - a) Szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.
 - b) Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

- 3) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązują niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
- 4) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 5) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Kanalizacja deszczowa:**

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków *Żalina* i *Żórawka* na warunkach uzgodnionych z zarządcą cieków i po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 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) Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzno-kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia *L-262*.
- 2) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia.
- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
- 4) Dopuszcza się kablowanie lub przekładanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; po ich skablowaniu lub przełożeniu ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od ww linii obowiązują stosownie do zaistniałej zmiany zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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) Wzdłuż *drogi wojewódzkiej nr 395* przebiega kabel telekomunikacyjny.
- 2) Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. **Gospodarka odpadami:**

- 1) Odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

- 2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.

11. Melioracje:

- 1) Dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu cieków *Żórawka* pod warunkiem uzyskania stosownych zgód zarządzającego ciekiem i właściwych organów administracji publicznej.
- 2) 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.

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 PU - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) Produkcja i magazyny.
- 2) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 3) Usługi, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni przekraczającej 2000 m² (obiekty handlowe, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Drogi wewnętrzne, parkingi.
- 3) Zieleń urządzona.
- 4) Cieki, rowy melioracyjne.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) od 20 m do 54 m od linii rozgraniczającej autostrady **KDA**, lecz nie mniej niż 55 m. od skrajnej krawędzi jezdni autostrady.
 - b) 20 m. od linii rozgraniczającej dróg **KDG 1/2 i KDG(KDZ) 1/2**,
 - c) 10 m. od linii rozgraniczającej drogi **KDL 1/2**,
 - d) od 12 m do 22 m. od linii rozgraniczającej drogi **KDD 1/2**.
- 2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), urządzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.
- 3) Budynki użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe związane z pobytem ludzi (motele, hotele itp.) należy lokalizować w odległościach liczonych od krawędzi jezdni autostrady:
 - a) budynki jednokondygnacyjne – nie mniej niż 120 m,
 - b) budynki wielokondygnacyjne – nie mniej niż 150 m.

- 4) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 14 m – warunek ten nie dotyczy instalacji i urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 60 m.
 - 6) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
 - 7) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.
 - 8) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu.
 - 9) Ustala się zakaz bezpośrednich włączeń komunikacyjnych z terenów **1.1, 1.2 i 1.4 PU** do autostrady A4 oznaczonej symbolami **4.1 i 4.2 KDA**.
 - 10) Dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu ciek *Żórawka* pod warunkiem uzyskania stosownych zgód zarządzającego ciekami i właściwych organów administracji publicznej – w przypadku zmiany przebiegu ciek dla nowego odcinka ciek obowiązuja ustalenia jak dla terenu **3.2WS**.
 - 11) Wzdłuż terenów **WS** zaleca się realizację pasa biologicznej obudowy ciek na warunkach uzgodnionych z zarządcą ciek.
 - 12) Zmiana przebiegu lub likwidacja przebiegu odcinka drogi powiatowej nr 1948D (dz. 75/9dr *obręb Krajków*) może nastąpić wyłącznie po wybudowaniu na koszt inwestora nowoprojektowanego odcinka oznaczonego symbolem **7 KDL 1/2**.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) Działalność prowadzona w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 2) Docelowo należy dążyć do realizacji kompleksowego systemu odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni utwardzonych uwzględniającego oczyszczenie wód z zanieczyszczeń ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika wód.
 - 3) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
 - 4) Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.
- 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek:
 - a) W zabudowie produkcyjnej = 10 000 m²
 - b) W zabudowie usługowej = 5 000 m²
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek nie więcej niż o 10 % wartości wskazanych w planie.
 - 3) Minimalne szerokości frontów działek – nie ustala się.
 - 4) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
 - 5) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrzną drogą dojazdową, o szerokości min. 10 m w liniach podziału geodezyjnego

- 6) Wewnętrzne drogi dojazdowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 10.

2.1, 2.2 TI – tereny infrastruktury technicznej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) w tym obiekty kubaturowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Drogi wewnętrzne.
- 2) Zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

§ 11

3.1, 3.2 WS – wody powierzchniowe (cieki *Żórawka* i *Żalina*).

Dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu cieku *Żórawka* pod warunkiem uzyskania stosownych zgód zarządzającego ciekiem i właściwych organów administracji publicznej – w przypadku zmiany przebiegu cieku dla terenu oznaczonego obecnie symbolem **3.2WS** obowiązują ustalenia jak dla terenu **1.2PU**, **1.3PU** lub **1.4PU**.

§ 12

4.1, 4.2 KDA – autostrada *A4 (płatna)*.

Przeznaczenie podstawowe.

1. Teren drogi publicznej - autostrady *A4* w tym: stacja poboru opłat, łącznica węzła autostradowego z *drogą wojewódzką nr 395*, parkingi niezbędne do obsługi stacji poboru opłat oraz część skrzyżowania z *drogą wojewódzką nr 395*.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem autostrady *A4*.

§ 13

5 KDG1/2 – droga główna w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 395 (Wrocław-Strzelin-Ziębice)*.

1. Przeznaczenie podstawowe:

Droga publiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Droga nie obsługuje bezpośrednio terenów przyległych - obsługa tych terenów wyłącznie przez istniejące i projektowane drogi publiczne niższych kategorii funkcjonalnych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 25 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdni, 2 pasy ruchu.

§ 14

6 KDG(KDZ) 1/2 – droga główna w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 395 (Wrocław-Strzelin-Ziębice)* – docelowo droga zbiorcza.

1. Przeznaczenie podstawowe:

Droga publiczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 25 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 15.

7 KDL 1/2 – droga lokalna.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

Droga publiczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 5,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.

§ 16.

8 KDD 1/2 – droga dojazdowa.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

Droga publiczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.

§ 17.

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 służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zglądy wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

**Rozdział IV
Ustalenia końcowe.**

§ 18.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 30 %.

§ 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 20.

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

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/171/09
Rady Gminy Żórawina
z dnia 30 kwietnia 2009r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków
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 XXIII/171/09
Rady Gminy Żórawina
z dnia 30 kwietnia 2009r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków 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 XXIII/171/09
Rady Gminy Żórawina
z dnia 30 kwietnia 2009r.

1. Projekt zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków opracowany został na podstawie uchwały Rady Gminy Żórawina o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XVI/111/08 z dnia 30.04.2008 r.
2. Opracowany projekt stanowi zmianę ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Wojkowice i Krajków, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXI/170/00 z dnia 30.06.2000 r.
3. Celem opracowania planu jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, linii zabudowy, zblokowaniu funkcji terenów (odstąpienie od wydzielenia terenów pod odrębne obiekty obsługi komunikacji) oraz włączenie do funkcji terenów produkcyjno-usługowych istniejących zadrzewień.
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 wcześniej 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 nie będzie wymagać wykonania dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ani wykupu dodatkowych powierzchni gruntów w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Wojkowice i Krajków spełnia wymogi formalno-prawne uzasadniające jego uchwalenie.