

**2234**

**UCHWAŁA RADY GMINY ŻÓRAWINA  
NR XXIII/171/09**

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

**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 kwietnia 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala 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.

R O Z D Z I A Ł 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

Ilekroć 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, które 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 do-

puszczalne 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 niezagrożący środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, niepowodującymi 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 niebędące 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 m<sup>2</sup> 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 przedsiębiorcą 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 obowiązuje 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 połaci 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 wodnoprawnego 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 ciekami 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.

## R O Z D Z I A Ł 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 m<sup>2</sup> (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 przeznaczenie 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 cieką Żórawka pod warunkiem uzyskania stosownych zgód zarządzającego cieką i właściwych organów administracji publicznej – w przypadku zmiany przebiegu cieką dla nowego odcinka cieką obowiązują ustalenia jak dla terenu **3.2WS**.
  - 11) Wzdłuż terenów **WS** zaleca się realizację pasa biologicznej obudowy cieką na warunkach uzgodnionych z zarządcą cieką.
  - 12) Zmiana przebiegu lub likwidacja przebiegu odcinka drogi powiatowej nr 1948D (dz. 75/9dr obręb Krajków) może nastąpić wyłącznie po wybudowaniu na koszt inwestora nowo projektowanego odcinka oznaczonego symbolem **7 KDL 1/2**.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytku 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 m<sup>2</sup>
    - b) W zabudowie usługowej = 5000 m<sup>2</sup>
  - 2) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych 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 cieką Żórawka pod warunkiem uzyskania stosownych zgód zarządzającego cieką i właściwych organów administracji publicznej – w przypadku zmiany przebiegu cieką dla terenu oznaczonego obecnie symbolem **3.2 WS** 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 ładu 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 jezdnia, 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 ładu 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 ładu 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 ładu 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 zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## R O Z D Z I A Ł I V

## 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.

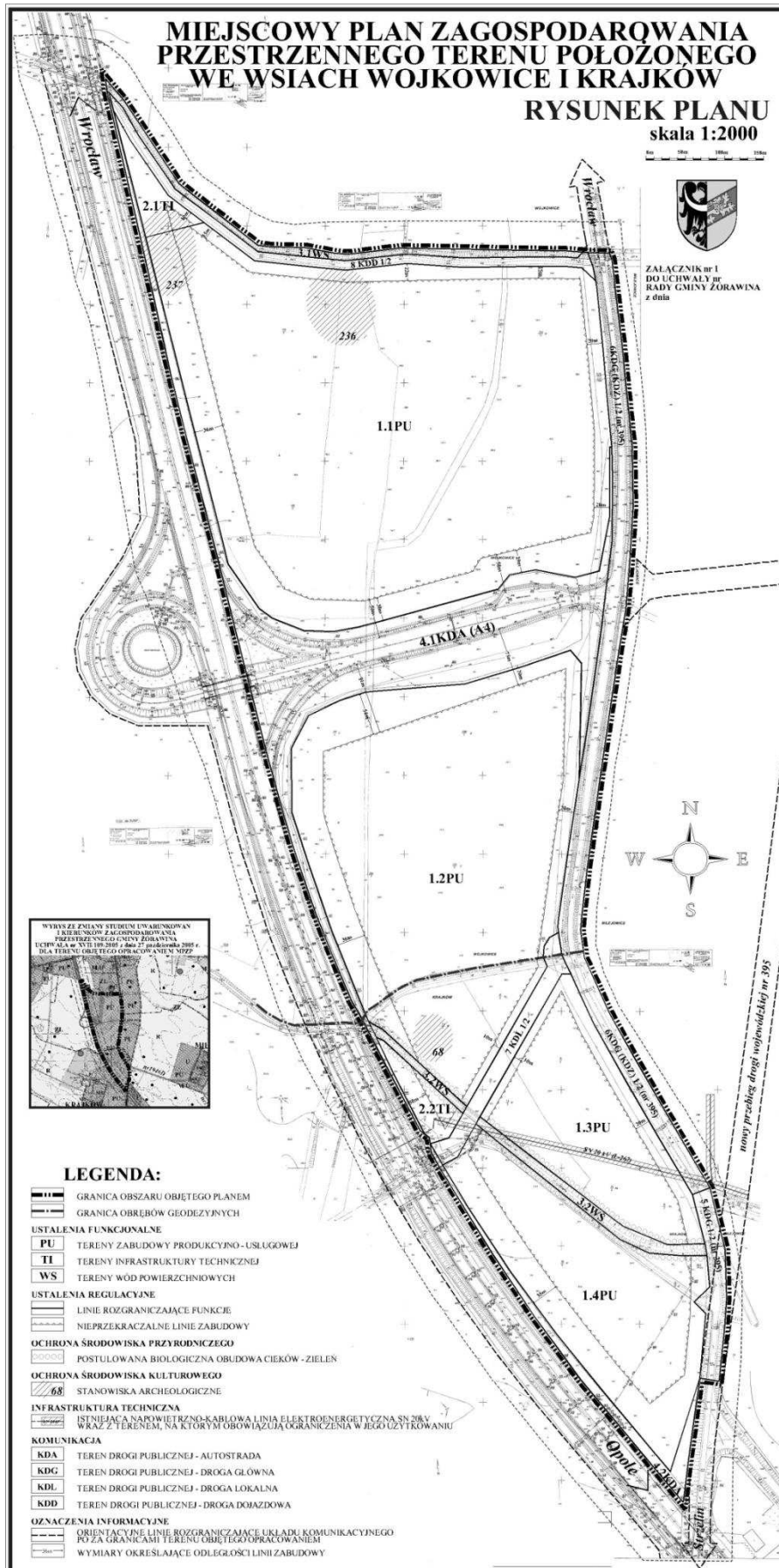
## § 20

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

PRZEWODNICZACY  
RADY GMINY

LESZEK MARSZAŁEK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Żórawina nr XXIII/171/09  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.



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

### **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 Rady  
Gminy Żórawina nr XXIII/171/09  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**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 niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

#### **§ 3**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.