

**UCHWAŁA
RADY GMINY ŻÓRAWINA
NR ..XII / 149 / 96..... Z DNIA 17 . 12 . 1996 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89, poz. 415/ oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr XIII / 94 / 96 z dnia 8.02.1996 r., Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje:

§ 1.

Wprowadza się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, zatwierdzonym uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XIV / 71 / 88 z dnia 14 czerwca 1988 r., w odniesieniu do terenów położonych we wsiach:

1. Przecławice - obejmujący tereny położone na północ od istniejącej zabudowy wsi,
2. Jaksonów - obejmujący część działki nr 56 / 1, przylegającą do istniejącego ujęcia wód podziemnych.

§ 2.

Granice terenów objętych zmianami planu określone są na rysunku w skali 1 : 10 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

§ 23

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina dla terenów wymienionych w § 1, opisanych jako :

- 1) we wsi Przecławice:

„ **KD III** - Trasa ruchu przyspieszonego zaprojektowana poza terenami wsi (obwodnica).

Szerokość nowej trasy w liniach rozgraniczających 40 m,

u l e g a j ą z m i a n i e n a :

„ **RP** - tereny użytków rolnych,

RO_{MR-U} - teren ogrodów i sadów, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-rzemieślniczej ”,

RP(RPU) - teren użytków rolnych, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń obsługi rolnictwa”.

- 2) we wsi Jaksonów:

„ **RP** - tereny użytków rolnych - obowiązuje zakaz gnojowicowania na terenach określonych

wg rysunku planu,

u l e g a j ą z m i a n i e n a :

WZ - ujęcie wód podziemnych, teren rozbudowy istniejącej Stacji Uzdatniania Wody”.

§ 4

W odniesieniu do terenów określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina .

§ 5

Dla terenu położonego we wsi Przeclawice, w odniesieniu do określonych oznaczeń, obowiązują następujące ustalenia:

1. **RP - tereny użytków rolnych**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu (obejmuje części działek nr 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23, 24, 25/2, 25/1, 26/1, 26/2, 27 i część dz. nr 249/2) - tereny użytków rolnych, obowiązuje zakaz gnojowicowania,
- 2) w ramach podstawowej funkcji terenu dopuszcza się przeznaczanie gruntów pod uprawy sadownicze i ogrodnicze,
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania wieloobsadowych obiektów hodowlanych oraz zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej,
- 4) dopuszcza się realizację napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

2. **RO_{MR-II} - teren ogrodów i sadów, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-rzemieślniczej.**

- 1) w obrębie części działek nr 39, 40, 41, 42, 44/1, 45/1 i 45/2, objętych granicami niniejszej zmiany, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne i gospodarcze), z dojazdem od strony drogi dojazdowej, gospodarczej, lub zabudowy mieszkaniowo-rzemieślniczej, o uciążliwościach ograniczonych do granic własności,
- 2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-rzemieślniczej, przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, należy uzyskać pozytywną opinię Terenowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej odnośnie uciążliwości przewidywanego rodzaju działalności rzemieślniczej,
- 3) na terenie określonym w punkcie 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji, wkomponowanej w otaczający krajobraz, o horyzontalnym układzie bryły budynków,
- 4) ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznych, regularnych spadkach, o pokryciu ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
- 5) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntów.

- 6) zaopatrzenie w wodę - z lokalnej, wiejskiej sieci wodociągowej (obecnie na etapie realizacji), do czasu rozbudowy lokalnego wodociągu dopuszcza się korzystanie ze studni, na własnych działkach, lokalizowanych i eksploatowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) odprowadzanie ścieków - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zlokalizowanych w granicach własności - okresowy wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków,
- 8) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej, lokalnej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznej, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,

3. **RP (RPU) - teren użytków rolnych, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń obsługi rolnictwa.**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu (obejmuje część dz. nr 249/3) - teren użytków rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolnego, usług rzemieślniczych związanych z gospodarką rolną, składów materiałów do produkcji rolnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i tymczasowych obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych, o horyzontalnym układzie bryły, związanych z funkcją obsługi rolnictwa,
- 3) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych,
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń o uciążliwościach powodujących konieczność ustanowienia stref ochronnych,

§ 6.

Dla terenu położonego we wsi Jaksonów, określonego w niniejszej uchwale symbolem " WZ ", obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - ujęcie wód podziemnych, teren Stacji Uzdatniania Wody, obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód podziemnych, w tym rozbudowę istniejącej Stacji Uzdatniania Wody polegającą na wykonaniu dodatkowych otworów: awaryjnego i zastępczego - eksploatacyjnego,
- 3) teren objęty niniejszą uchwałą należy włączyć w granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „ Jaksonów ”, o następujących zasadach zagospodarowania:
 - wody opadowe z obiektów zlokalizowanych w granicach w/w strefy należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do urządzeń służących do poboru wody
 - teren w granicach ujęcia należy zagospodarować zielenią i ogrodzić (ogrodzeniem wspólnym

- z częścią istniejącego ujęcia wody,
- wszelkie ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody należy odprowadzić poza granicę strefy ochronnej,
- 4) dojazd do terenu objętego niniejszą zmianą - z terenu istniejącego ujęcia wody.

§ 7.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu, służące naliczeniu jednorazowych opłat uiszczanych przez właściciela nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszej zmiany planu stały się obowiązujące:

- 1) dla terenów we wsi Przecławice, oznaczonych symbolem RP - 0 %,
- 2) dla terenów we wsi Przecławice, oznaczonych symbolem RO_M - 20 %,
- 3) dla terenów we wsi Przecławice, oznaczonych symbolem RP(RPU) - 20 %,
- 4) dla terenu we wsi Jaksonów, oznaczonego symbolem WZ - 0 %.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żórawina.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Gąsior
Przewodniczący Rady Gminy