



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 5324

### UCHWAŁA NR XXVI/128/16 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 9 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2016.446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2016.778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XL/303/14 z dnia 30 września 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, uchwalonym przez Radę Gminy Żórawina uchwałą nr XVII/109/2005 z dnia 27 października 2005r., zmienionym uchwałą nr XXXVI/286/14 z dnia 9 maja 2014r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2. 1.** W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie takich dóbr w obszarze objętym planem;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy ochrony krajobrazu;
- 8) budynek wskazany do zachowania.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 3.** 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, na których musi być usytuowana frontowa ściana zabudowy w min. 80% swojej długości; okapy, gzymsy, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone żadną ścianą zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, oraz zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 6) obecnych granicach drogi - rozumie się przez to sytuację, w której wszystkie nieruchomości wyznaczone liniami rozgraniczającymi są już częścią obecnego (w dniu uchwalenia niniejszego planu miejscowego) pasa drogowego drogi publicznej i nieruchomościami oznaczonymi jako droga niepubliczna; w tej sytuacji ustalenia niniejszego planu nie wskazują konieczności dokonywania dodatkowych wydzielen pod drogę;
- 7) budynku wskazanego do zachowania - należy przez to rozumieć budynek, który nie należy poddać rozbiórce i utrzymać go w parametrach wskazanych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, budynki portierni, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

**§ 4.1.** W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem MN/U;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem M/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS;
- 7) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone symbolem KDZ;
- 8) tereny dróg pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KDPJ.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz nowych ogrodzeń pełnych, nie ażurowych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ, od dróg pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDPJ;
- 2) rodzaje ogrodzeń: metalowe, murowane, z elementami drewna, metaloplastyki lub w formie żywopłotów.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 2MN/U, 2U minimalną wielkość działki na 800m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 18m,
  - b) dla terenu 1MN/U minimalną wielkość działki na 1200m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 18m,
  - c) dla terenu 1U minimalną wielkość działki na 480m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 20m,
  - d) dla terenu 1M/U minimalną wielkość działki na 300m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 14m,
  - e) dla pozostałych terenów minimalną wielkość działki na 25m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 5m,
  - f) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
  - g) dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 320 „Pradolina Oławy”;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN;
- 4) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1M/U, 1U, 2U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zagospodarowanie obszaru objętego planem w sposób harmonijny z uporządkowanymi relacjami kompozycyjnymi i estetycznymi.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:

- 1) IKDZ, w którym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni;
- 2) 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, w których:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wzdłuż linii kolejowej przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem:
  - a) należy stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
  - b) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być sytuowane poza obszarem uciążliwości akustycznych, z zastrzeżeniem pkt c,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarze uciążliwości akustycznych pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych ustala się pas wolny od wprowadzania nowego zainwestowania, o minimalnej szerokości 10m, liczonej od górnej krawędzi skarp.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu, w której w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; zasób ewidencji zabytków archeologicznych podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której:
  - a) zlokalizowany jest zabytek budownictwa ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) zlokalizowany jest budynek wskazany do zachowania,
  - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno obiektów budowlanych jak i zieleni,
  - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejącej formy zainwestowania w danym terenie,
  - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, nowe części budynków powinny tworzyć spójną formę z częścią istniejącą,
  - f) należy dążyć do zharmonizowania nowej i przebudowywanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
  - g) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej (ujętej w ewidencji zabytków) oraz budynku wskazanego do zachowania,

- h) elementy zniekształcające założenia historyczne powinny zostać usunięte lub poddane zmianom w zakresie dostosowania ich elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, pokryć dachowych, funkcji do sąsiedniej zabudowy zabytkowej (ujętej w ewidencji zabytków) oraz budynku wskazanego do zachowania,
- i) dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie tablic reklamowych, które należy lokalizować na elewacjach budynków, na wysokości pierwszej naziemnej kondygnacji;

3) ochronę obiektów zabytkowych:

- a) które należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- b) dla których:
  - należy chronić układ i wystrój wewnątrz, oraz dążyć do jego odtworzenia,
  - elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz nośniki reklamowe należy stosować z zastosowaniem wartości zabytkowych obiektów.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się strefę ochrony krajobrazu z przebiegiem granicy wskazanej na rysunku planu, w której:

- 1) należy poddać restauracji i odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego związanego z historycznym założeniem;
- 2) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonijnych;
- 3) dopuszcza się tablice reklamowe oraz szyldy wyłącznie w formie tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni reklamy 4,5m<sup>2</sup> i wysokości wskazanej w zapisach rozdziału 2;
- 4) należy dążyć do ochrony form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ zieleni wysokiej, przebiegu cieków wodnych.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obiekty budowlane przy drogach należy sytuować w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 należy uwzględniać przebiegi linii zabudowy wskazane na rysunku planu;
- 3) dostęp do dróg publicznych z poszczególnych terenów należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2;
- 4) dążyć należy do ograniczania liczby zjazdów;
- 5) dla komunikacji wewnętrznej:
  - a) ustala się minimalną ich szerokość na 5m,
  - b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który powinien spełniać warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych dojazdowych klasy D,
  - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
- 6) ustala się, w całym obszarze objętym planem, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 1 miejsce na każde 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w obiektach rzemieślniczych,
  - d) 1 miejsce na każdy teren infrastruktury technicznej,

- 7) w sytuacji, o której mowa w pkt 6, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 8) miejsca do parkowania realizować należy jako parkingi lub jako garaże;
- 9) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego, poprzez drogę powiatową nr 1972D (teren oznaczony symbolem 1KDZ).

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się wszystkie nowe sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w formie podziemnej;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 stosować należy ustalenia pkt 1;
- 4) ustala się prowadzenie nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie nowych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych innymi terenami;
- 6) należy zapewnić połączenie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami sieci zewnętrznych;
- 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej wsi Żórawina, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji ujęć wody.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się konieczność skablowania istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia na zasadach określonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się przebiegi sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7;

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie systemu melioracyjnego:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

## **Rozdział 2.**

### Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu 1MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,45;
- 7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
  - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni (teren oznaczony symbolem 1KZD) odpowiadającej rodzajowi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) od 3m do 5m od terenu oznaczonego symbolem 1KDPI;
- 8) dla istniejących budynków:
  - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9m,
  - b) wyższych niż 9m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
  - c) w sytuacji zmiany:
    - gabarytów ustala się gabaryty jak dla nowych budynków,
    - rodzaju pokrycia dachu ustala się pokrycie jak dla nowych budynków,
    - kształtu dachu ustala się kształt jak dla nowych budynków;
- 9) dla nowych budynków ustala się:
  - a) maksymalną wysokość na 9m,
  - b) w zakresie gabarytów obiektów:

- maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m,
  - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- c) główną bryłę na bazie prostokąta,
- d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- wolnostojącą formę zabudowy,
  - dwie kondygnacje nadziemne,
  - kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
  - kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę,
  - kolor pokrycia dachu - ceglasty,
- e) dla budynków innych niż wskazano w lit d:
- jedną kondygnację nadziemną,
  - kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
  - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę lub materiał bitumiczny,
  - kolor pokrycia dachu – ceglasty;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 12) ustala się maksymalną wysokość budowli na 9m.
3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 1KDPJ.
- § 8. 1.** Dla terenu 2MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na 400m<sup>2</sup>,
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,35;
- 7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5m od terenu oznaczonego symbolem 1KDPJ;
- 8) dla istniejących budynków:
- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9m,
  - b) wyższych niż 9m ustala się zakaz zwiększania wysokości,



- c) w sytuacji zmiany:
- gabarytów ustala się gabaryty jak dla nowych budynków,
  - rodzaju pokrycia dachu ustala się pokrycie jak dla nowych budynków,
  - kształtu dachu ustala się kształt jak dla nowych budynków;
- 9) dla nowych budynków ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 9m,
  - b) w zakresie gabarytów obiektów:
    - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m,
    - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
  - c) główną bryłę na bazie prostokąta,
  - d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
    - wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
    - dwie kondygnacje nadziemne,
    - kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
    - rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę,
    - kolor pokrycia dachu - ceglasty,
  - e) dla budynków innych niż wskazano w lit d:
    - jedną kondygnację nadziemną,
    - kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę lub materiał bitumiczny,
    - kolor pokrycia dachu – ceglasty;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 12) ustala się maksymalną wysokość budowli na 9m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 1KDPJ.

§ 9. 1. Dla terenu 1MN/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) budynki usługowe,
  - c) budynki rzemieślnicze;
  - d) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na 400m<sup>2</sup>,
  - c) dla budynków usługowych i rzemieślniczych na 1200m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,45;
- 7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
- a) od zewnętrznej krawędzi jezdni (teren oznaczony symbolem 1KZD) odpowiadającej rodzajowi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) od 2m do 5m od terenu oznaczonego symbolem 1KDPI,
  - c) 0m od terenu oznaczonego symbolem 2KDPI,
  - d) do 3m od terenu oznaczonego symbolem 3KDPI,
  - e) od 2m do 4m od terenu oznaczonego symbolem 4KDPI;
- 8) dla istniejących budynków:
- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9m,
  - b) wyższych niż 9m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
  - c) w sytuacji zmiany:
    - gabarytów ustala się gabaryty jak dla nowych budynków,
    - rodzaju pokrycia dachu ustala się pokrycie jak dla nowych budynków,
    - kształtu dachu ustala się kształt jak dla nowych budynków;
- 9) dla nowych budynków ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 9m,
  - b) w zakresie gabarytów obiektów:
    - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m,
    - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
  - c) główną bryłę na bazie prostokąta,
  - d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
    - wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
    - dwie kondygnacje nadziemne,
    - kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
    - rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
    - kolor pokrycia dachu - ceglasty,
  - e) dla budynków usługowych i rzemieślniczych:
    - jedna lub dwie kondygnacje nadziemne,
    - kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- kolor pokrycia dachu - ceglasty,

f) dla budynków innych niż wskazano w lit. d i e:

- jedną kondygnację nadziemną,
- kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- kolor pokrycia dachu – ceglasty;

10) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;

11) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

12) ustala się maksymalną wysokość budowli na 9m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ lub do terenu oznaczonego symbolem 1KDZ wyłącznie poprzez istniejący zjazd.

**§ 10. 1.** Dla terenu 2MN/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) budynki usługowe,
- c) budynki rzemieślnicze,
- d) obiekty towarzyszące;

2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, usługowych i rzemieślniczych na 800m<sup>2</sup>,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na 400m<sup>2</sup>;

4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;

6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,4;

7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5m od terenu oznaczonego symbolem 4KDPJ;

8) dla nowych budynków ustala się:

- a) maksymalną wysokość na 12m,
- b) w zakresie gabarytów obiektów:
  - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 18m,
  - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy ,

- dwie kondygnacje nadziemne,
- kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- kolor pokrycia dachu - ceglasty,

d) dla budynków usługowych, rzemieślniczych:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- kolor pokrycia dachu - ceglasty,

e) dla budynków innych niż wskazano w lit. e:

- jedną kondygnację nadziemną,
- kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę lub materiał bitumiczny;

9) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;

10) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

11) ustala się maksymalną wysokość budowli na 12m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 4KDPJ.

§ 11. 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki usługowe,
- b) obiekty towarzyszące;

2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,45;

6) od dróg wyznacza się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni (teren oznaczony symbolem 1KZD) odpowiadającej rodzajowi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 0m od terenu oznaczonego symbolem 2KDPJ,

b) obowiązującą linię zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5,7m od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ;

7) dla istniejącego budynku – zabytku budownictwa ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) zakaz zmiany wysokości i gabarytów,
  - b) zakaz zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachu,
  - c) zachowanie kształtów, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 8) dla nowych budynków ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 10m,
  - b) w zakresie gabarytów obiektów:
    - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m,
    - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
  - c) główną bryłę na bazie prostokąta lub litery L,
  - d) dwie kondygnacje nadziemne,
  - e) układ głównego dachu - kalenicowy,
  - f) kształt głównego dachu – naczółkowy, pozostałe jedno lub dwuspadowe,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna,
  - i) kolor pokrycia dachu – ceglasty;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, kamień, drewno;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 11) ustala się maksymalną wysokość budowli na 9m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 2KDPI.

**§ 12. 1.** Dla terenu 2U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
- a) budynki usługowe,
  - b) budynki rzemieślnicze,
  - c) obiekty towarzyszące;
- 2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,5;
- 7) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 4m do 5m od terenu oznaczonego symbolem 4KDPI;
- 8) dla nowych budynków ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 9m,
  - b) w zakresie gabarytów obiektów:
    - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m,
    - dowolne szerokości pozostałych elewacji,

c) dla budynków usługowych i rzemieślniczych:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- kształt dachu – dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę,
- kolor pokrycia dachu - ceglasty,

d) dla budynków innych niż wskazano w lit. c):

- jedną kondygnację nadziemną,
- kształt dachu - dwuspadowy lub naczółkowy,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę lub materiał bitumiczny;

9) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;

10) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

11) ustala się maksymalną wysokość budowli na 12m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 4KDPJ.

**§ 13. 1.** Dla terenu 1M/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
- b) budynki usługowe,
- c) obiekty towarzyszące;

2) dopuszcza się dowolne łączenie budynków i obiektów wskazanych w pkt 1;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 1,5;

6) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) od zewnętrznej krawędzi jezdni (teren oznaczony symbolem 1KZD) odpowiadającej rodzajowi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) od 3,5m do 6m od terenu oznaczonego symbolem 4KDPJ;

7) dla istniejącego budynku wskazanego do zachowania:

- a) dopuszcza się przeznaczenie go na cele mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe, mieszkaniowo-usługowe wraz z obiektami towarzyszącymi,
- b) ustala się zakaz zmiany wysokości i gabarytów,
- c) ustala się zakaz zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachu;

8) dla budynków innych niż wskazano w pkt 7:

- a) ustala się maksymalną wysokość na 5m,
  - b) w zakresie gabarytów obiektów:
    - maksymalną szerokość elewacji frontowej na 5m,
    - dowolne szerokości pozostałych elewacji,
  - c) jedną kondygnację nadziemną,
  - d) kształt dachu – jedno, dwu lub wielospadowy,
  - e) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - f) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę lub materiał bitumiczny,
  - g) kolor pokrycia dachu – ceglasty;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu, z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 11) ustala się maksymalną wysokość budowli na 5m.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 4KDPJ lub do terenu oznaczonego symbolem 1KDZ wyłącznie poprzez istniejący zjazd.

**§ 14.** 1. Dla terenu 1ZI ustala się przeznaczenie – tereny zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zielenią wysoką i średnią;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3
- 3) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych o maksymalnej wysokości 6m, obiektów towarzyszących, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 4KDPJ.

**§ 15.** 1. Dla terenu od 1WS ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi ciek wodny - rzeka Żurawka.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów inżynierskich.

**§ 16.** 1. Dla terenu 1KDZ ustala się przeznaczenie - tereny dróg zbiorczych publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wydzielenie chodników od strony terenów o symbolach 1MN, 1MN/U, 1U i 1M/U oraz od strony granicy obszaru objętego planem;
- 3) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów zieleni, miejsc do parkowania i zatok autobusowych.

**§ 17.** 1. Dla terenu 1KDPJ ustala się przeznaczenie - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 4,5m z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

**§ 18.** 1. Dla terenów 2KDPJ i 3KDPJ ustala się przeznaczenie - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

**§ 19.** 1. Dla terenu 4KDPJ ustala się przeznaczenie - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi lub dopuszcza się wydzielenie jezdni, chodnika, lub ścieżki rowerowej.

### **Rozdział 3.**

#### Przepisy końcowe

**§ 20.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

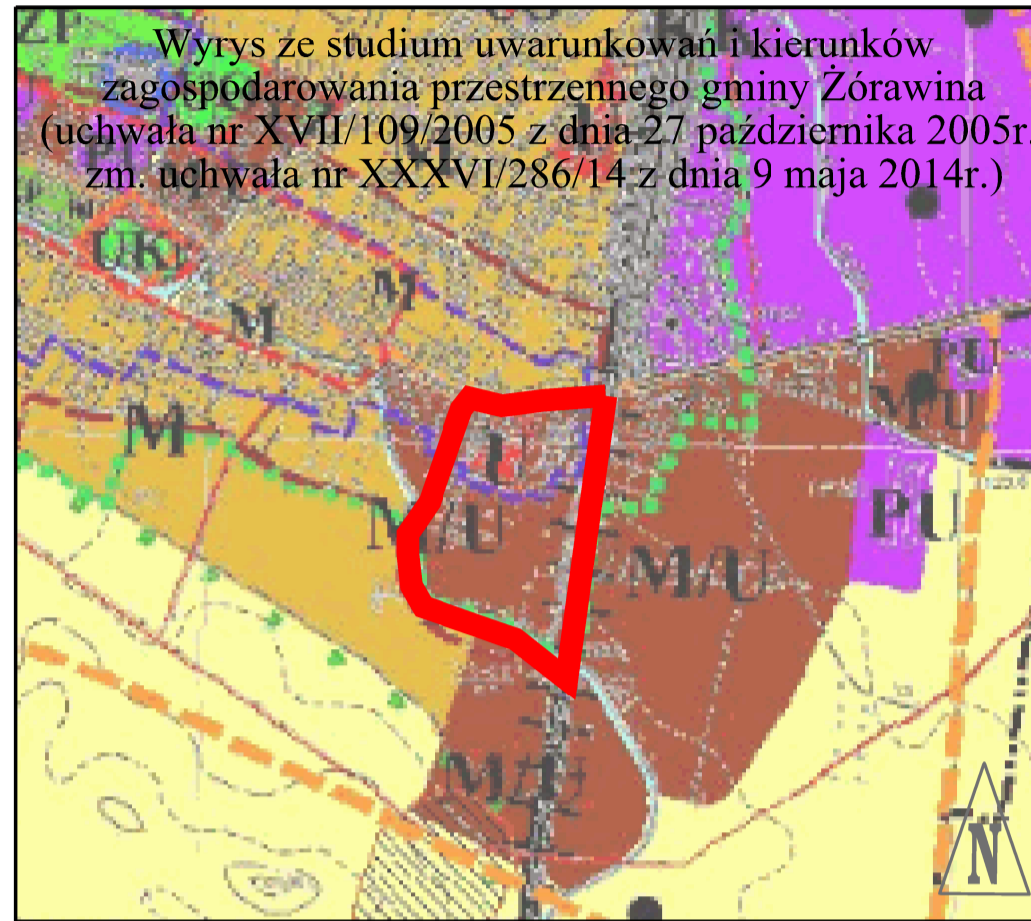
**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*S. Juzyszyn*

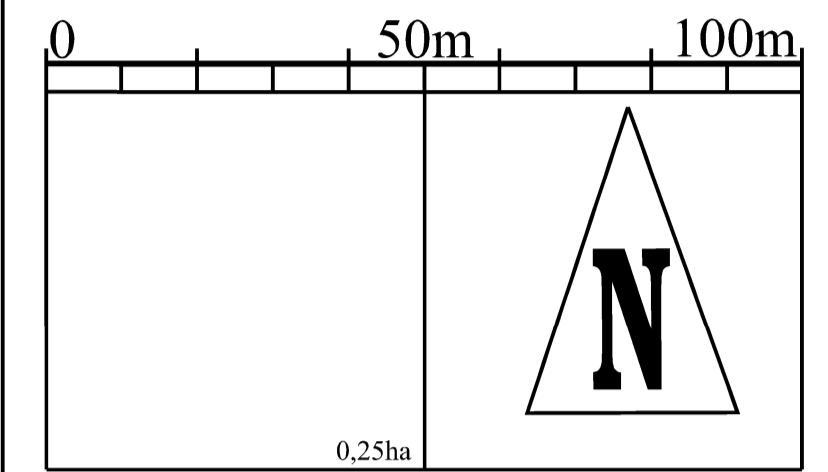


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓRAWINA

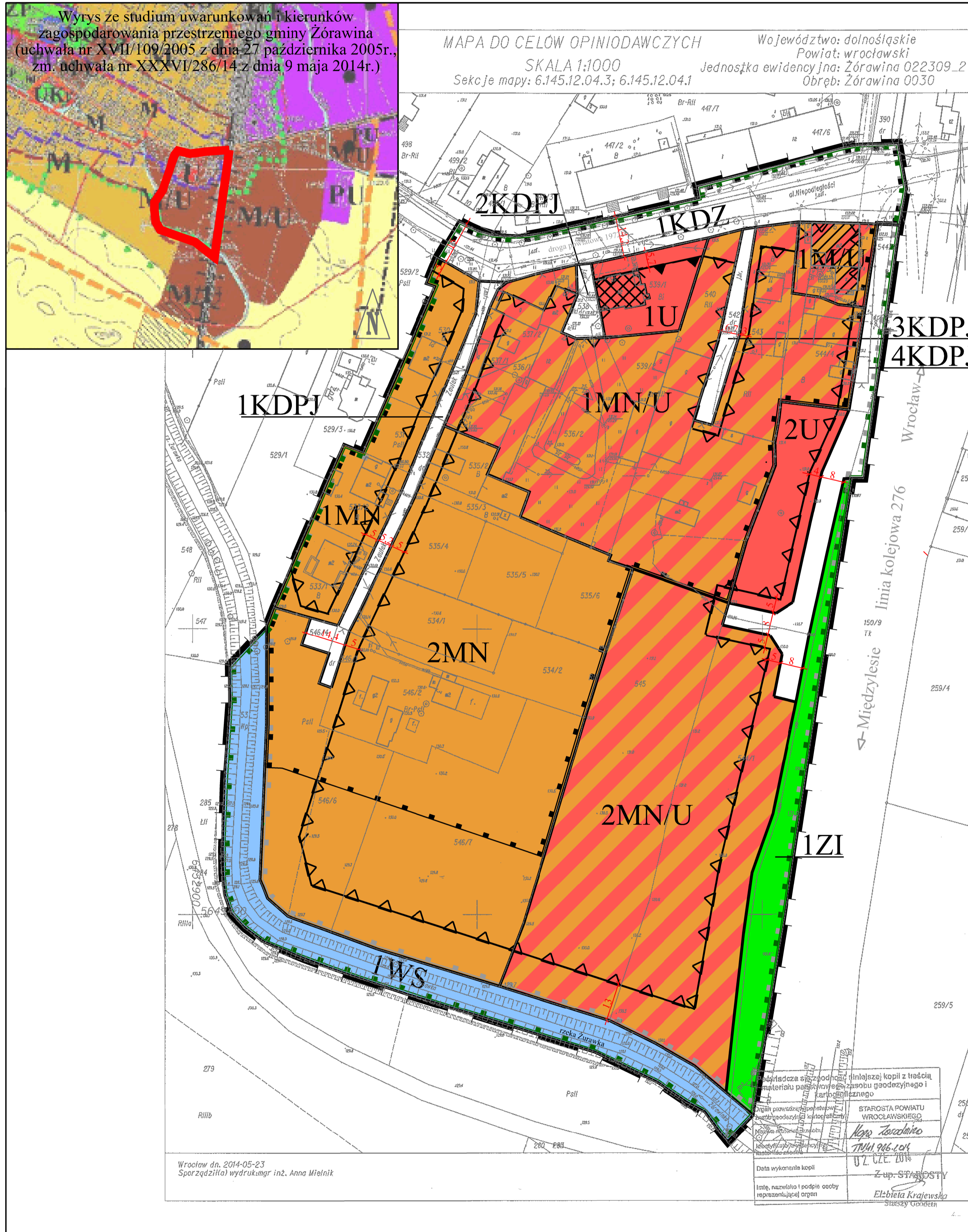


MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH  
SKALA 1:1000  
Sektory mapy: 6.145.12.04.3; 6.145.12.04.1

Województwo: dolnośląskie  
Powiat: wrocławski  
Jednostka ewidencyjna: Żórawina 022309\_2  
Obręb: Żórawina 0030



SKALA 1 : 1 000



## LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU
	ZABYTEK BUDOWNICTWA UJĘTY W GMINIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	BUDYNEK WSKAZANY DO ZACHOWANIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓRAWINA

SKALA 1 : 1000  
WROCLAW 2016

Wrocław dn. 2014-05-23  
Sporządził: mgr inż. Anna Włotnik

Starosta Powiatu Wrocławskiego  
Miejski Zarząd Żórawina  
Data wykonania kopii  
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ  
Z-uzp-SZYBISTY  
Elżbieta Kwajetowska  
Słoneczny Głogocin

---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/128/16  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 9 listopada 2016 r.

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.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Żórawina stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/128/16  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 9 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięć.