



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 5325

### UCHWAŁA NR XXVI/129/16 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 9 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXIX/217/13 z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rzeplin oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, uchwalonego przez Radę Gminy Żórawina uchwałą nr XXXVI/286/14 z dnia 9 maja 2014r, Rada Gminy Żórawina uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rzeplin, zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponad to:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich

elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrolapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami;

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) usługi o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji, kultury oraz remizę strażacką;
- 6) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, gastronomii, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 7) usługi kultu religijnego - należy przez to rozumieć usługi i obiekty budowlane o charakterze sakralnym oraz plebanie;
- 8) infrastruktura techniczna - sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, obiekty im towarzyszące;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszar założenia parkowego ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy konserwatorskiej – obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej – M;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej – RM;
- 5) teren zabudowy usługowej – U;
- 6) teren sportu i rekreacji – US;
- 7) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 8) teren rolniczy – R;

- 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – RU;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E;
- 12) teren drogi publicznej - klasy autostrada – KD-A;
- 13) teren drogi publicznej - klasy lokalnej – KD-L;
- 14) teren drogi publicznej - klasy dojazdowej – KD-D;
- 15) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 16) teren ciągu pieszo-jezdnego – KDPI.

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń pełnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycji nie większej niż 2m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do 4m, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej i z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) zakazuje się lokalizowanie reklam wzdłuż drogi krajowej - A4.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) wykonanie dróg, placów postojowych i do zawracania należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych;
- 3) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w strefach uciążliwości akustycznych od autostrady, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie wskazuje się ze względu na ich brak:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1.M, 2.M, 3.M, 4.M, 5.M, 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1.U jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Dla obiektu (dom mieszkalny dawna szkoła, budynek na dz. nr 80/11 przy ul. Lipowej) ujętego w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obiekt zabytkowy należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) należy zachować lub odtworzyć jego rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

2. Dla obszaru założenia parkowego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni;
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzają badania historyczne i architektoniczno- archeologiczne;
- 3) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny park;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.

3. Ustala się strefę konserwatorską – obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której:

- 1) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki), ustala się ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,6m;
- 3) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1.M, 2.M, 3.M, 4.M, 5.M:
  - a) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą 800m<sup>2</sup>;
  - b) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową lub usługową 1200m<sup>2</sup>;

- c) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki pod zabudowę zagrodową;
  - d) szerokości frontu działki nie może być mniejsze niż 20m, z wyłączeniem działek narożnych;
  - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 400;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN:
- a) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 800m<sup>2</sup>;
  - b) szerokości frontu działki nie może być mniejsze niż 20m, z wyłączeniem działek narożnych;
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 400;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U:
- a) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą 800m<sup>2</sup>;
  - b) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową 1200m<sup>2</sup>;
  - c) szerokości frontu działki nie może być mniejsze niż 20m, z wyłączeniem działek narożnych;
  - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 400;
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ: dróg publicznych klasy: lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) jeżeli działka sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie;
- 4) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej: 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
  - c) dla usług 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
  - d) dla terenów sportu i rekreacji: 1 miejsca parkingowe na 2000m<sup>2</sup> powierzchni sportu i rekreacji;
  - e) dla terenów obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz obiektów nieuciążliwej produkcji: 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych;
  - f) dla zabudowy zagrodowej: 2 miejsca parkingowe, na każdy lokal mieszkalny dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 5) w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg lub na innych sąsiadujących terenach publicznych;
- 6) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych nadziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
  - b) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
  - c) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń lit b), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
  - d) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów odpowiadającym parametrom układu zewnętrznego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) dopuszcza się sieci magistralne;
  - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wyłącznie do celów gospodarczych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia funkcjonujących sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć należy przebudować;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zasilanie siecią średniego lub niskiego napięcia;
  - b) ustala się zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych;
  - c) ustala się wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
  - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii średniego napięcia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
  - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje;
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę sieci i przyłączy gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 9) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.M, 2.M, 3.M, 4.M, 5.M ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, w ramach której dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową (usługi komercyjne) oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) uzupełniające: usługi o charakterze publicznym, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi, nieuciążliwa produkcja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1.M w odległości od 8m do 10m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów 2.M, 3.M, 4.M, 5.M w odległości od 6m do 8m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 3) w ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - b) zabudowę zagrodową;
  - c) zabudowę usługową w formie: wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 4) dopuszcza się obiekty nieuciążliwej produkcji;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów obsługi rolnictwa na cele przetwórstwa rolnego, usług i nieuciążliwej produkcji;
- 6) nie dopuszcza nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9m;
- 8) dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 38°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, matowym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 9) budynki murowane, elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 10) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
- 11) dla nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 12) dopuszcza się budynki garażowe jedno lub dwustanowiskowe i budynki gospodarcze wolnostojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6m;
- 13) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wskaźniki intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,8, minimalna powierzchnię biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>;
- 14) dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: wskaźniki intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200m<sup>2</sup>;
- 15) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowo-usługowej do powierzchni działki: 80%, warunek ten nie dotyczy istniejącej zabudowy jeżeli obecne zagospodarowanie działki (powierzchnia zabudowana) przekracza tę wartość, dla pozostałej zabudowy ustala się maksymalny

wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%, warunek ten nie dotyczy istniejącej zabudowy jeżeli obecne zagospodarowanie działki (powierzchnia zabudowana) przekracza tę wartość,

- 16) ograniczenie wielkości obsady zwierząt hodowlanych w obiektach utrzymywanych wśród istniejącej zabudowy zagrodowej (bydło, trzoda chlewna, drób) poniżej 50 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
- 17) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:

- a) remonty;
- b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz ustaleniami określonymi w §7 ust. 2.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 4) kształt dachów dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z trzciny, słomy, łupka;
- 5) dla budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszcza się budynki garażowe jedno lub dwustanowiskowe i budynki gospodarcze wolnostojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6m;
- 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wskaźniki intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,2, minimalna powierzchnię biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%, warunek ten nie dotyczy istniejącej zabudowy jeżeli obecne zagospodarowanie działki (powierzchnia zabudowana) przekracza tę wartość.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne);
- 2) uzupełniające: usługi o charakterze publicznym, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1.MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 2.MN/U w odległości od 3m do 8m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów 3.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U w odległości od 6m do 10m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 4.MN/U w odległości od 3m do 9m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 5.MN/U w odległości od 6m do 9m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 8.MN/U w odległości od 6m do 8m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 7) w ramach zabudowy dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - b) zabudowę usługową w formie: dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 8) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 9) kształt dachów dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z trzciny, słomy, łupka;
- 10) dla nowych budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 11) dopuszcza się budynki garażowe jedno lub dwustanowiskowe i budynki gospodarcze wolnostojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6m;
- 12) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wskaźniki intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,2, minimalna powierzchnię biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>;
- 13) dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej: wskaźniki intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 2,4, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200m<sup>2</sup>;
- 14) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowo-usługowej do powierzchni działki: 80%, warunek ten nie dotyczy istniejącej zabudowy jeżeli obecne zagospodarowanie działki (powierzchnia zabudowana) przekracza tę wartość, dla pozostałej zabudowy ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%, warunek ten nie dotyczy istniejącej zabudowy jeżeli obecne zagospodarowanie działki (powierzchnia zabudowana) przekracza tę wartość,
- 15) na terenie 2.MN/U znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 1;
- 16) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
  - a) remonty;
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu..

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające: budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1.RM w odległości od 6m do 10m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 2.RM w odległości od 3m do 10m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 3.RM w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 4.RM w odległości od 8m do 50m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 6) kształt dachów dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z trzciny, słomy, łupka;
- 7) dla nowych budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy dla nowej zabudowy zagrodowej: minimalny 0,1, maksymalny 1,2;
- 9) dla nowej zabudowy zagrodowej minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na terenie 4.RM dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
  - a) remonty;
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi o charakterze publicznym;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6m do 8m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 3) kształt dachów:
  - a) dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
  - b) dachy płaskie, dla których nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
  - c) współcześnie formy i kształty dachów, dla których nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 4) dla nowych budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów o niekonwencjonalnej formie architektonicznej, wykonanych z materiałów i w technologiach niekonwencjonalnych;

- 6) dopuszcza się boiska sportowe, plenerowe obiekty sportu i rekreacji oraz wypoczynku wraz z niezbędnym zagospodarowaniem towarzyszącym;
- 7) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze wolnostojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 2,0;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
  - c) remonty;
  - d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające: usługi o charakterze publicznym, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 3) kształt dachów dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 30°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 4) dla nowych budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze wolnostojące jednokondygnacyjne, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość 6m;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 2,0;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
  - a) remonty;
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: sport i rekreacja – park wiejski;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
  - 2) obszar założenia parkowego, ujęty w ewidencji zabytków dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 2.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona – park wiejski;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się małą architekturę, terenowe boiska sportowe, place zabaw, ścieżki rowerowe i piesze,
- 3) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych tylko wzdłuż dróg publicznych.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnicze – grunty rolne;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 2) kształt dachów dwu- lub wielospadowe, regularne, symetryczne, o nachyleniu połaci 30°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z trzciny, słomy, łupka;
- 3) dla nowych budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) uzupełniające: usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi, nieuciążliwa produkcja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6m do 8m od linii rozgraniczającej tereny oraz jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich na cele usługowe, zabudowę mieszkaniową, nieuciążliwą produkcję;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9m;
- 4) dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 38°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, matowym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) budynki murowane, elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 6) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
- 7) dla nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 8) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, maksymalną wysokość 9m;
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy dla nowej zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 1,6;

- 10) dla nowej zabudowy minimalna powierzchnia biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
  - a) remonty;
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz ustaleniami określonymi w §7 ust. 2.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.RU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) uzupełniające: usługi komercyjne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi, nieuciążliwa produkcja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na cele usługowe, nieuciążliwą produkcję;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m;
- 3) kształt dachów dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 30°- 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z trzciny, słomy, łupka;
- 4) dla budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, maksymalna wysokość 12m;
- 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy dla nowej zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 1,6;
- 7) dla nowej zabudowy minimalna powierzchnia biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się:
  - a) remonty;
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (ciek Gajnik).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) stacja transformatorowa, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12m,
- 4) nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy: minimalnego i maksymalnego, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej, ze względu na specyfikę zagospodarowania.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KD-A ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczna droga autostrada (część drogi krajowej - A4);
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m oraz jak na rysunku planu;
- 2) podłączenie do autostrady poprzez istniejące węzły;
- 3) dopuszcza się ekrany dźwiękochłonne;
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczna droga lokalna (droga powiatowa nr 1953D);
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 15m oraz jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej, obiekty małej architektury;
- 3) nie dopuszcza się reklam o powierzchni ekspozycji większej niż 0,5m<sup>2</sup> i wysokości wyższej niż 4m oraz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczna droga dojazdowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.KD-D, 3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 10m oraz jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 2.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 14m oraz jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 4.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 13m oraz jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu 5.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 8m oraz jak na rysunku planu;
- 5) dla terenu 6.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10m oraz jak na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej, obiekty małej architektury;
- 7) nie dopuszcza się reklam o powierzchni ekspozycji większej niż 0,5m<sup>2</sup> i wysokości wyższej niż 4m oraz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 8) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1,

9) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 11.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 6.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 5m oraz jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 7.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6m oraz jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu 8.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 5m oraz jak na rysunku planu;
- 5) dla terenu 9.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 3m do 6m oraz jak na rysunku planu;
- 6) dla terenu 10.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 8m oraz jak na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, pasy zieleni przyulicznej, obiekty małej architektury;
- 8) nie dopuszcza się reklam o powierzchni ekspozycji większej niż 0,5m<sup>2</sup> i wysokości wyższej niż 4m oraz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 9) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPJ i 2.KDPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3m oraz jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zielen, obiekty małej architektury;
- 3) nie dopuszcza się reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

#### **Rozdział 4.**

##### Ustalenia końcowe

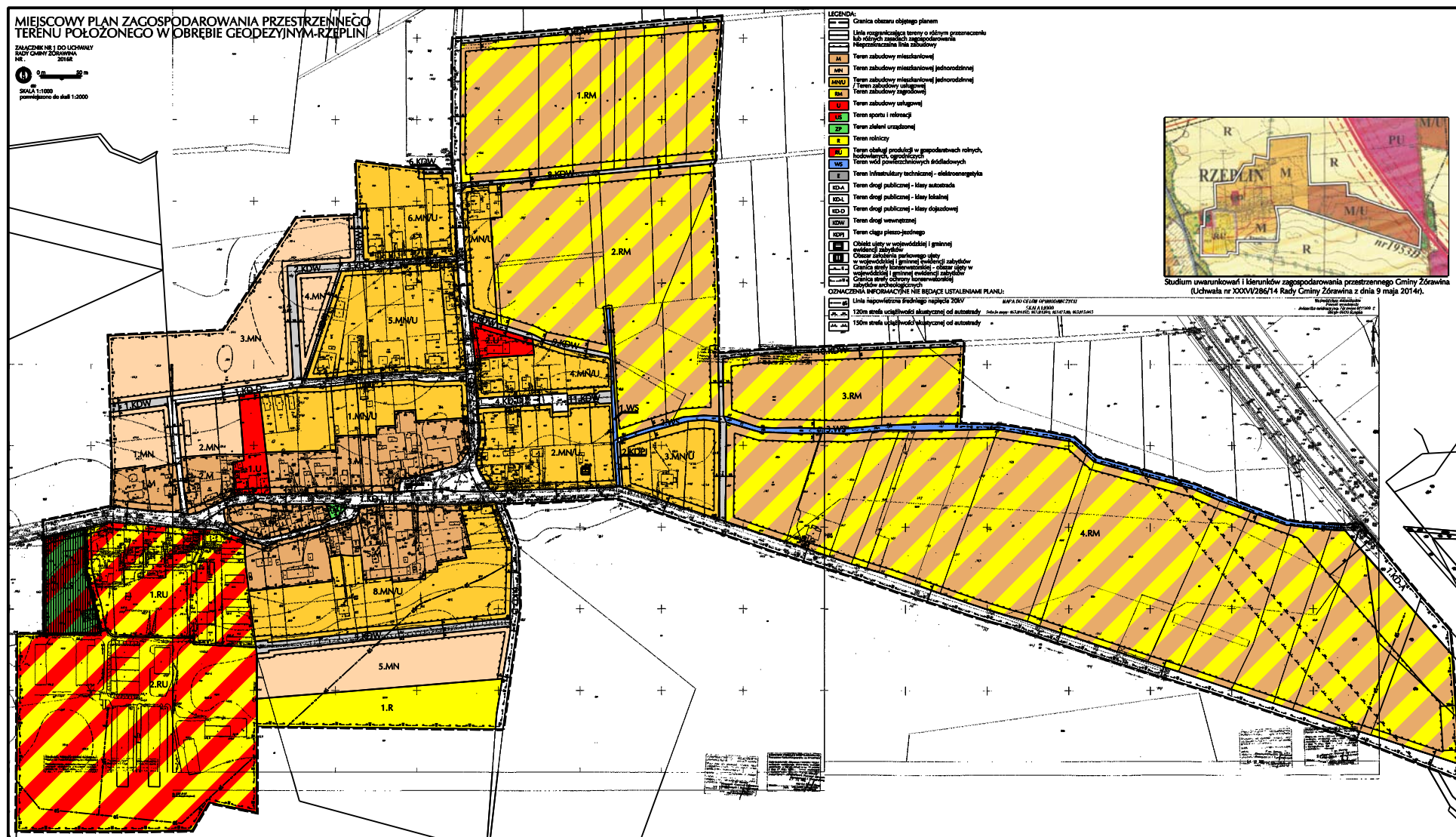
§ 29. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% .

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*S. Juzyszyn*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 listopada 2016 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/129/16  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 9 listopada 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Żórawina stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rzeplin, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/129/16

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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.