



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 kwietnia 2017 r.

Poz. 2140

UCHWAŁA NR XXXI/181/17 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 12 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jaksonów

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 XXXII/247/13 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jaksonów, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina, uchwalonym przez Radę Gminy Żórawina uchwałą nr XVII/109/2005 z dnia 27 października 2005 r., 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 Jaksonów, 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 elementów w obszarze objętym planem;
- 2) 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, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym; przeznaczenie dopuszczalne może zaistnieć na poszczególnych działkach wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie może przekroczyć żaden nowy element budynku, z wyjątkiem nowych: okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, wykuszy, zadaszeń wejściowych, tarasów i schodów zewnętrznych, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; linie zabudowy nie dotyczą istniejących elementów budynku;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, na których musi być usytuowane min. 70% długości frontowej ściany budynku; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) 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; w tej sytuacji ustalenia niniejszego planu nie wskazują dokonywania dodatkowych wydzielen pod drogę;
- 6) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej równoważna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) szpalery drzew,
- 8) miejsce lokalizacji parkingu w ramach funkcji podstawowej,
- 9) obiekty dysharmonijne.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, usług, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji, oznaczone symbolem M;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone symbolem MNs;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M/U;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sakralnych, oznaczone symbolem MN/UKr;
- 8) tereny usług, oznaczone symbolem U;
- 9) tereny usług sakralnych, oznaczone symbolem UKr;
- 10) tereny usług kultury, oświaty i zdrowia, oznaczone symbolem UK/UO/UZ;
- 11) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 12) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem P/U;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 16) tereny zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczone symbolem ZP/M/U;
- 17) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem Z;
- 18) cmentarze, oznaczone symbolem ZC;
- 19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem WS/ZP;
- 21) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 22) tereny dróg zbiorczych publicznych, oznaczone symbolem KDZ;
- 23) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone symbolem KDL;
- 24) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone symbolem KDD;
- 25) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDPJ;
- 26) tereny dróg transportu rolnego oznaczone symbolem KDr.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1, z zasięgiem zgodnym z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy, jeżeli przepisy szczegółowe nie wskazują inaczej; istniejące elementy i części zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami mogą być poddawane przebudowie, remontom i montażom, a także zmianie sposobu użytkowania;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z zapisami przepisów szczegółowych zawartych w rozdziale 2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z zapisami przepisów szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych:
 - a) w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) w wyniku funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV, w szczególności w zakresie promieniowania elektromagnetycznego poza granice pasa technicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 2) ustala się zachowanie zieleni w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1Z, 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, 1ZP/M/U, oraz zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zbiorników wodnych w terenach oznaczonych symbolami 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3ZWS/ZP;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę cieków wodnych w terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 1ZP;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami.

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

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej równoważną z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej równoważnej z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w granicach wskazanych na rysunku planu:

- 1) zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) Kościół fil. Podwyższenia Krzyża Św. (ul. Wrocławska 31) z pierwszej połowy XV wieku, gruntownie przebudowany w roku 1603, a w latach 1884 – 1888 restaurowany; we wnętrzu kościoła zachowały się epitafia z XVIII wieku (nr rej. A/1245/1788),

- b) krzyż pokutny przy schodach kościelnych (nr rej. 506/456);

- 2) zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- a) zespół kościelny (dz. nr 70, 71/2, cz. dz. nr 71/3, 71/4): ·cmentarz katolicki, XVII w., ok. 1880r., ·mur obronny cmentarza ze strzelnicami I poł. XVIII, p. XX w., ·kaplica cmentarna II poł. XIX w.,

- b) zespół pałacowy: ·pałac (ul. Wrocławska 41, dz. nr 248/2) p. XIX w., II poł. XIX w., ·oficyna mieszkalno-gospodarcza - obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Wrocławska 41a, dz. nr 248/2) p. XIX w., k. XIX w., ·stajnia - obecnie magazyn (ul. Wrocławska 43, dz. nr 248/2) ok. 1870r., ·park pałacowy (dz. nr 248/2) II poł. XIX w., ·oficyna – obecnie budynek gospodarczy (ul. Wrocławska 44, dz. nr 135/5), ·budynek gospodarczy - obecnie magazyn (ul. Wrocławska, dz. nr 135/3),

- c) dom mieszkalny (ul. Wrocławska 55, dz. nr 40);

- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia:

- a) obiekty poddać restauracji, modernizacji technicznej i dostosowanie obecnego lub planowanego przeznaczenia do ich wartości historycznej, przy jednoczesnym zakazie zwiększania gabarytów i wysokości obiektów,

- b) zachować lub odtworzyć rozplanowanie obiektów, ich bryłę, kształt, geometrię dachu,

- c) stosować tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę elewacji, w tym formy i pokrycia właściwe dla danego obiektu,

- d) utrzymać i odtworzyć, w sytuacji zniszczenia, historyczny detal architektoniczny,

- e) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do odtworzenia w sytuacjach dokonania niekorzystnych zmian,

- f) zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

- g) utrzymać i odtworzyć oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,

- h) napowierzchniowe elementy instalacji technicznych oraz elementy reklam dostosować do wartości zabytkowej obiektów;

- 4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno obiektów budowlanych jak i zieleni;
- 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejącej formy zainwestowania w danym terenie;
- 6) 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 (nie dotyczy budynków dysharmonijnych);
- 7) 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;
- 8) nowa zabudowa nie powinna przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- 9) obiekty dysharmonizujące i inne 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 historycznej;
- 10) wyklucza się lokalizację nośników reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 11) dopuszczone nośniki reklamowe, oraz tablice informacyjne lub szyldy należy lokalizować na elewacjach budynków, na wysokości pierwszej naziemnej kondygnacji;
- 12) wyklucza się napowietrzne sieci infrastruktury technicznej;
- 13) elementy infrastruktury powinny uwzględniać wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 14) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń – ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu:

- 1) zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:
 - a) nr 18/38 AZP - osada chronologia: pradzieje,
 - b) nr 17/37 AZP - ślad osadnictwa chronologia: neolit, osada kultury łużyckiej, osada? chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza),
 - c) nr 10/30 AZP - ślad osadnictwa chronologia: pradzieje, osada chronologia: wczesne średniowiecze,
 - d) nr 3/23 AZP - osada chronologia: neolit, osada kultury łużyckiej chronologia: V okres epoki brązu – halsztat, osada? chronologia: wczesne średniowiecze (faza młodsza);
- 2) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod zadrzewienia;
- 3) w sytuacji prowadzenia, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zamierzeń inwestycyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w sytuacji prowadzenia, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDL, 1KDD, od 1KDPJ do 19KDPJ, od 1ZP do 5ZP, 1WS/ZP, 2WS/ZP, 1ZC, 1UKr, 1UK/UO/UZ, 1US;

- 2) w granicach wszystkich terenów wskazanych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) w granicach terenu IKDZ dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, zieleni i elementów publicznego transportu zbiorowego, w tym przystanku.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN, 1MNs, 2MNs, od 1MN/U do 3MN/U, od 1M do 8M, 1M/U, 2M/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 1ZP/M/U, 1UKr, 1UK/UO/UZ, 1MN/UKr – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
 - d) na terenach oznaczonych symbolami od 1RM do 15RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami 1US, od 1ZP do 5ZP, od 1WS/ZP do 3WS/ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych.

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) minimalną wielkość działki i minimalną szerokość frontu działki odpowiednio: dla terenów oznaczonych symbolami od 1M do 8M, od 1MN do 4MN, 1MNs, 2MNs, 1MN/UKr, 1MW, 2MW, 1UK/UO/UZ - 800 m² i 20 m, dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 3MN/U, 1US, 1M/U, 2M/U - 1200 m² i 25 m, dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 15RM - 3000 m² i 25 m, dla pozostałych terenów - 25 m² i 4 m,
 - b) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - c) dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2.

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

- 1) wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, należy wzdłuż linii, w tym w strefie technologicznej, stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wynikających ze strefy sanitarnej od cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC, należy w w/w strefie stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w obrębie terenów od 1M do 8M, od 1RM do 15RM, 1P/U, 2P/U ustala się:
 - a) zakaz hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt mięsożernych i futerkowych,
 - b) maksymalnie 5 DJP.

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

- 1) w sytuacji graniczenia nieruchomości z więcej niż jedną drogą ustala się wykonywanie nowych włączeń komunikacyjnych z dróg o niższej klasie;

- 2) dążyć należy do ograniczania liczby zjazdów na tereny przyległe do dróg publicznych;
 - 3) w sytuacji dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość na 6 m,
 - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych: maksymalną długość na 50m, zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
 - c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m,
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji,
 - c) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej magazynów, składów, obiektów i urządzeń sportowych,
 - d) miejsc przeznaczonych 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;
 - 5) miejsca postojowe realizować należy jako parkingi lub garaże;
 - 6) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 1956D (teren oznaczony symbolem 1KDZ) oraz drogę gminną (teren oznaczony symbolem 1KDL) z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego.
2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się prowadzenie wszystkich sieci w formie podziemnej;
 - 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
 - 4) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
 - 5) dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci;
 - 6) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody;
4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się czasowe retencjonowanie wód.
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się przebiegi sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 6;

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się przebiegi dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie 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, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.

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 dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Dla terenów od 1M do 8M ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, usług, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków rzemiosła,
 - d) budynków nieuciążliwej produkcji,
 - e) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
- 6) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,

- c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым;
- 8) dla nowych budynków usługowych, rzemiosła i nieuciężliwej produkcji ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 8 i 9 ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 10,5 m i pozostałe gabaryty dowolne,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z:
- 1) 1KDZ, 2KDZ lub 3KDZ dla terenu 1M;
 - 2) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ lub 4KDZ dla terenu 2M;
 - 3) 1KDZ lub 4KDZ dla terenu 3M;
 - 4) 1KDZ, 4KDZ lub 5KDZ dla terenu 4M;
 - 5) 1KDZ, 9KDZ, 12KDZ, 15KDZ lub 16KDZ dla terenu 5M;
 - 6) 1KDZ, 9KDZ, 16KDZ, 17KDZ lub 18KDZ dla terenu 6M;
 - 7) 4KDZ dla terenu 7M;
 - 8) 1KDZ, 7KDZ, 8KDZ lub 9KDZ dla terenu 8M.

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

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej;

- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,35,
- 6) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia jak dla nowych budynków mieszkalnych;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m, minimalną szerokość frontowej elewacji na 6 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - c) jedną lub dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 8) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 6:
 - a) ustala się w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) ustala się wyższych niż 6 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się dowolne zwiększenie gabarytów,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 9 lit. e;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDPJ lub 3KDPJ.

§ 11. 1. Dla terenów 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej;

- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,45,
- 6) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 7 lit. e;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
- 8) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 6:
 - a) ustala się w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) wyższych niż 6m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji dopuszcza się dowolne gabaryty,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 9 lit. e;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
- 10) dla obiektów dysharmonizujących należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 12) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z:

- 1) 4KDPJ lub 5KDPJ dla terenu 2MN;
- 2) 1KDZ, 9KDPJ lub 11KDPJ dla terenu 3MN.

§ 12.1. Dla terenu 4MN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,25,
- 6) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) wyższych niż 6 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) nie dopuszcza się zmiany rodzaju i formy dachu;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) jedną kondygnację nadziemną,
 - f) dachy płaskie;
- 8) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 6 ustala się:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 3,5 m,
 - b) wyższych niż 3,5 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się zwiększenie gabarytów maksymalnie o 10% długości poszczególnych elewacji,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 9 lit. e;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 3,5 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy płaskie;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, złotego, szarego, beżu;
- 11) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 9KDPJ lub 10KDPJ.

§ 13.1. Dla terenu 1MNs ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,35 do 0,8;
- 6) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) szeregową formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) minimalną szerokość elewacji frontowej na 8 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 7) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 6 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 3,5 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu;
- 9) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 9KDPJ lub 10KDPJ.

§ 14. 1. Dla terenu 2MNs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, wolno stojącej;
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% 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 0,8;
 - 6) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,

- b) minimalną szerokość elewacji frontowej na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - e) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 7) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 6 ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 9) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 13KDPI lub 14KDPI.

§ 15. 1. Dla terenów od 1MN/U do 3MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych;
 - d) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1200 m²;
- 3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia §6 ust. 2;
- 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) dla istniejących budynków:
 - a) wielorodzinnych dopuszcza się utrzymanie rodzaju zabudowy,
 - b) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - d) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,

- c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 8 ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым lub materiałem bitumicznym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z:

- 1) 1KDZ lub 6KDPJ dla terenu 1MN/U;
- 2) 1KDZ, 18KDPJ lub 19KDPJ dla terenu 2MN/U;
- 3) 1KDZ lub 19KDPJ dla terenu 3MN/U.

§ 16. 1. Dla terenu 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny usług.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 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 1,0 do 2,5;
- 6) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości i gabarytów maksymalnie o 20%,
 - b) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 12 m

- c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) trzy kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego;
- 8) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7, w tym nowych budynków usługowych ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego, lub materiałem bitumicznym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.
- 11) Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDD lub 9KDPJ.

§ 17. 1. Dla terenu 2MW ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - b) obiektów towarzyszących;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,5;
 - 6) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dysharmonizujących należy stosować ustalenia § 6 ust. 2;
 - 7) ustala się zakaz nowych budynków mieszkalnych;
 - 8) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
 - 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 12KDPJ.

§ 18.1. Dla terenu 1M/U ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych;
 - d) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1200 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,5,
- 6) dla istniejących budynków:
 - a) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu;
 - b) dopuszcza się adaptację na cele mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;
- 7) dla obiektów dysharmonizujących należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 8 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ lub 12KDPI.

§ 19.1. Dla terenu 2M/U ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków jako mieszkaniowe lub usługowe;

- 2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dysharmonizujących należy stosować ustalenia § 6 ust. 2;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 6) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 12KDPJ.

§ 20. 1. Dla terenu 1MN/UKr ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sakralnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych, w tym sakralnych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych;
 - d) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,45,
- 6) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 8) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

- e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ.

§ 21. 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny usług.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu budynku istniejącego.
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,2;

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ lub 4KDPJ.

§ 22. 1. Dla terenu 2U ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny usług.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
- 5) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 6) dla nowych budynków usługowych ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,
 - d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 7) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,

- c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 9) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 12KDPJ.

§ 23. 1. Dla terenów 1UKr ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny usług sakralnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla istniejących budynków należy stosować ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) ustala się zakaz zmiany wysokości i gabarytów zabudowy istniejącej.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ lub przez tereny 1MN/UKr, 1ZC.

§ 24. 1. Dla terenu 1UK/UO/UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultury, oświaty i zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny mieszkaniowe.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych;
 - c) obiektów towarzyszących;
- 2) dopuszcza się usługi kultury, edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,55,
- 6) dla istniejących budynków:
 - a) ustala się zakaz zwiększania powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej;
 - b) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 10 m,
 - c) wyższych niż 10 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - d) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 7) ustala się zakaz nowych budynków mieszkalno-usługowych;
- 8) dla nowych budynków usługowych ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 10 m,

- c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
- 9) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 9 ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ lub 9KDPJ.

§ 25. 1. Dla terenu 1US ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) terenowych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) budynków usług sportu i rekreacji,
 - c) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,0,
- 5) ustala się lokalizację parkingów w miejscu wskazanym na rysunku planu jako miejsce lokalizacji parkingu w ramach funkcji podstawowej;
- 6) dla nowych budynków ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 12 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy o dowolnych formach i pokryciach;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem dowolnych materiałów elewacyjnych;
- 8) dopuszcza się dowolną wysokość ogrodzeń.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ, 1KDPJ lub 3KDPJ.

§ 26. 1. Dla terenu 1P/U ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków magazynowych,
 - c) składów,
 - d) budynków usługowych,
 - e) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0,
 - 5) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12 m,
 - b) wyższych niż 12 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 6) dla nowych budynków ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 12 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dowolnym materiałem w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego;
 - 7) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno, metal;
 - 8) dopuszcza się dowolną wysokość ogrodzeń.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 9KDPIJ.

§ 27. 1. Dla terenu 2P/U ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno-usługowe.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków magazynowych,
 - c) składów,
 - d) budynków usługowych,
 - e) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0,
- 5) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 6 ust. 2;
- 6) dla istniejących budynków, innych niż wpisanych do ewidencji zabytków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 7) dla nowych budynków ustala się:
- a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) dowolne gabaryty,
 - d) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno, metal;
- 9) ustala się maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ lub 4KDPJ.

§ 28. 1. Dla terenów 1R, 2R, 3R ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 29. 1. Dla terenów od 1RM do 15RM ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 3000 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,35,
- 6) dla istniejących budynków:
- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12 m,
 - b) wyższych niż 12 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
- a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

- d) pozostałe gabaryty dowolne,
 - e) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
- 8) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
- a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 15 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
- 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 maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się ze wszystkich dróg przyległych do poszczególnych terenów.
- § 30.** 1. Dla terenów od 1ZP do 5ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, ciek i zbiorniki wodne.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się ze wszystkich dróg przyległych do poszczególnych terenów.
- § 31.** 1. Dla terenu 1ZP/M/U ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej i usług.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dyszarmizujących należy stosować ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków jako mieszkaniowe lub usługowe w zakresie usług hotelowych, gastronomicznych, administracyjno-biurowych, edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej;
 - 3) ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się powiększenie zasięgu zadrzewień.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 1KDZ, 4KDPJ lub poprzez teren 2P/U.
- § 32.** 1. Dla terenu 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizację zieleni o charakterze leśnym;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się ze wszystkich dróg przyległych do poszczególnych terenów.
- § 33.** 1. Dla terenu 1ZC ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarze.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;

- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem kwater grobowych (ziemnych i murowanych) lub kolumbarium;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 4KDPJ.

§ 34. 1. Dla terenów od 1WS/ZP do 3WS/ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni urządzonej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią zbiorniki wodne wraz z zielenią urządzonej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych i ogrodzeń.

§ 35. 1. Dla terenów od 1WS do 4WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią ciek wodne.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej, zieleni.

§ 36. 1. Dla terenu 1E ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,0;
- 4) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu;
- 5) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 1% powierzchni działki budowlanej;
- 6) kolorystykę elewacji opartą na bieli lub odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego, beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
- 7) maksymalną wysokość nowych ogrodzeń na 1,6 m.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z 15KDPJ.

§ 37. 1. Dla terenu 1KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg zbiorczych, publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w obecnych granicach drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, zieleń, przystanki autobusowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, tj.: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej;
- 4) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew.

§ 38. 1. Dla terenu 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w obecnych granicach drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, zieleń.

§ 39. 1. Dla terenu 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych, publicznych.

2. Teren 1KDD jest częścią drogi wyznaczonej poza obszarem objętym planem.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 4 m do 4,25 m, z lokalnym poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi 1KDL, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, zieleń.

§ 40. 1. Dla terenów 1KDPI, 2KDPI, 5KDPI, 6KDPI, 7KDPI, 8KDPI, 10KDPI, 11KDPI, 12KDPI, 18KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 41. 1. Dla terenu 3KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 3,6 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 42. 1. Dla terenu 4KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 4 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 43. 1. Dla terenu 9KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 8,7 m do 10,4 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 44. 1. Dla terenu 13KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 45. 1. Dla terenu 14KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 4 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 46. 1. Dla terenu 15KDPI ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 6,5 m do 7 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 47. 1. Dla terenu 16KDPJ ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 3,6 m do 8,5 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość od 5 m do 10,3 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 49. 1. Dla terenu 19KDPJ ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdných.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 50. 1. Dla terenów od 1KDr do 9KDr ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość w obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 51. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
S. Juzyszyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/181/17
Rady Gminy Żórawina
z dnia 12 kwietnia 2017 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 XXXI/181/17
Rady Gminy Żórawina
z dnia 12 kwietnia 2017 r.

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

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 6 października 2016r. dotyczącej poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 10KDPJ (dz. nr 146/37), oraz sposobu rozwiązania problemu ścieków w miejscowości Jaksonów.

Uwagę dotyczącą poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 10KDPJ (dz. nr 146/37) obsługującej działki przyległe rozpatruje się negatywnie z uwagi na fakt, iż w trakcie dyskusji publicznej z dnia 1 września 2016r. poruszono problematykę przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego i z dyskusji wynikało, że oczekiwania w zakresie poszerzenia ciągu zlokalizowanego na dz. nr 146/37 dotyczą terenu położonego w południowej części dz. nr 146/47. Działka ta nie jest objęta sporządzanym planem miejscowym, co za tym idzie nie stanowi przedmiotu prowadzonej procedury planistycznej.

Uwagę dotyczącą sposobu rozwiązania problemu ścieków w miejscowości Jaksonów rozpatruje się negatywnie z uwagi na fakt, iż przepisy art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; zostało to spełnione ustaleniami par. 8 ust. 4 i par. 8 ust. 2 projektu planu; wskazania dotyczące realizacji sieci kanalizacyjnej nie są elementem planu miejscowego.