

(PROJEKT)  
**UCHWAŁA NR**  
**Rady Gminy Żórawina**  
**z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego  
Okrzeszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/212/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 8 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina przyjętego uchwałą Nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r., zmienionego uchwałą nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz uchwałą nr LVI/513/24 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 kwietnia 2024 r., Rada Gminy Żórawina uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie ściany budynku w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasy bez podpiwniczenia, schody, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;

- dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę budynku, przy czym budynki nie muszą być usytuowane na tej linii; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
  - 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
  - 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
  - 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne 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 terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
    - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**,
    - c) teren usług sakralnych – **UKr**,
    - d) teren usług sportu i rekreacji – **US**,
    - e) teren zabudowy zagrodowej – **RM**,
    - f) teren urządzeń elektroenergetycznych – **E**,
    - g) teren urządzeń kanalizacji – **K**,
    - h) teren infrastruktury – **IT**,
    - i) teren zieleni urządzonej – **ZP**,
    - j) teren lasu – **ZL**,
    - k) teren rolniczy – **R**,
    - l) teren wód otwartych – **WS**,
    - m) teren drogi zbiorczej – **KD-Z**,
    - n) teren drogi lokalnej – **KD-L**,
    - o) teren drogi dojazdowej – **KD-D**,
    - p) teren drogi pieszo-jezdnej – **KDPJ**,
    - q) teren ciągu pieszego – **KDP**,
    - r) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz obszar w ewidencji zabytków;
  - 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

#### § 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

#### § 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania na terenach od 1MN do 10MN, 1MN/U, 2MN/U, 1UKr, 1US, od 1RM do 10RM przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg), a także zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż dróg 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L;
- 3) ustala się zachowanie zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych;
- 4) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 10MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem od 1RM do 10RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem 1US oraz 1ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### § 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 2) dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
  - a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
  - b) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form i podziałów architektonicznych, materiału oraz nawiązania do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej – nie dotyczy planowanego budynku,
  - c) 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; należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - d) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - e) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

- 4) w strefie, o której mowa w pkt 2 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla stanowisk archeologicznych nr:
  - a) 4/21/82-29 AZP – osada – *kultura lużycka, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze*, - ślad osadnictwa – *pradzieje*,
  - b) 1/58/83-29 AZP – ślad osadnictwa – *neolit ?, pradzieje, wczesne średniowiecze*,
  - c) 2/59/83-29 AZP – ślad osadnictwa – *późne średniowiecze*,
  - d) 3/60/83-29 AZP – ślad osadnictwa – *pradzieje, późne średniowiecze*,
 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:
  - a) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 8,
  - b) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9,
  - c) budynek mieszkalny nr 12;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji o modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane (w tym historyczne pokrycie dachu – dachówka w kolorze ceglonym) oraz kolorystykę elewacji,
  - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - d) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
  - e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - f) należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

#### § 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami 1UKr, 1US, 1ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 15, § 16, §21.

#### § 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linia elektroenergetyczna 20 kV L-263:
  - a) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV w granicach pasa technologicznego, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
  - b) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 20 kV;
- 2) ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych (cieków, rowów melioracyjnych) na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót konserwacyjno-remontowych przez administratora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt mięsożernych i futerkowych, zakaz przetwórstwa mięsa i ryb, produkcji futer i skór, wytwarzania klatek, magazynowania karmy dla zwierząt.

#### § 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wodociągowych o poborze wody nieprzekraczającym 10 m<sup>3</sup>/dobę;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych,
  - b) ustala się retencjonowanie wód pochodzących z dachów i powierzchni utwardzonych,
  - c) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
  - d) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej,
  - b) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia,
  - c) dopuszcza się likwidację istniejących oraz przebiegi nowych sieci średniego i niskiego napięcia,
  - d) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz,
  - b) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł energii lub ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

## § 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) jeżeli działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą to obsługa komunikacyjna nastąpić ma z drogi o niższej klasie;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz place manewrowe na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m;
- 5) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN, 1MN/U, 2MN/U, ustala się:
    - min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
    - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1UKr zapewnienie min. 2 stanowiska postojowe,
  - c) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1US zapewnienie min. 3 stanowiska postojowe,

- d) na terenach oznaczonych symbolami od 1RM do 10RM ustala się min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
- e) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
- f) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

## § 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:
  - a) na terenach 2MN, 10MN:
    - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki – 18 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120°,
  - b) na terenach 1MN oraz od 3MN do 9MN:
    - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120°,
  - c) na terenach 1MN/U, 2MN/U:
    - minimalną powierzchnię działki – 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki – 18 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120°,
  - d) na terenie 1UKr:
    - minimalną powierzchnię działki – 250 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki – 30 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120°,
  - e) na terenie 1US:
    - minimalną powierzchnię działki – 300 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontu działki – 30 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120°,
  - f) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a), b), c), d), e) za wyjątkiem terenów RM, ZP, ZL, R, WS obowiązuje:
    - minimalna powierzchnia działki – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
    - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### § 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 7;
  - 2) obowiązująca linia zabudowy:
    - a) dla terenu 6MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
    - b) dla terenu 7MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
    - c) dla terenu 8MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
    - d) dla terenu 9MN w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu 1MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, 1KD-D, 1KD-Z i 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
    - b) dla terenu 2MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, 1KD-D, jak na rysunku planu,
    - c) dla terenu 3MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D i 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
    - d) dla terenu 4MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, 1KD-D i 2KD-Z, jak na rysunku planu,
    - e) dla terenu 5MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 4KDPJ i 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
    - f) dla terenu 6MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
    - g) dla terenu 7MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
    - h) dla terenu 8MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
    - i) dla terenu 9MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW i 1KD-L oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 2MN/U, jak na rysunku planu,
    - j) dla terenu 10MN w odległości maks. 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
  - 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
  - 6) dla budynków mieszkalnych w zakresie kształtowania dachów ustala się:
    - a) dla terenów 1MN, 3MN, 5MN zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy z zastrzeżeniem § 7, pkt 3, lit. b,

- b) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN zlokalizowanych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub dachy płaskie; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy,
- c) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 7) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
  - a) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,
  - b) dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,
  - c) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;
- 8) dla zabudowy istniejącej:
  - a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu lub koloru dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków tych samych funkcji lub dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów i form,
  - b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów 2MN, 10MN ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,60;
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30%;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

#### § 14.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi;
  - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe;
  - 2) obowiązująca linia zabudowy:
    - a) dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
    - b) dla terenu 2MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP, jak na rysunku planu,
    - b) dla terenu 2MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 9MN, jak na rysunku planu;



- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 11 m;
- 6) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - a) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy,
  - b) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 7) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
  - a) dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy lub usługowy,
  - b) maksymalną wysokość do 6 m,
  - c) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,80;
  - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 50%;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

#### § 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi sakralne;
  - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
  - 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
  - 4) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe lub mansardowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, z zastrzeżeniem § 7, pkt 3, lit. b;
  - 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
  - 6) dla zabudowy istniejącej:
    - a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu lub koloru dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków tych samych funkcji lub dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów i form,
    - b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 250 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,60;
  - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 60%;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
  - 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 11 m;
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,20;
  - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 20%;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne typu wolnostojącego;
  - 2) ustala się zakaz:
    - a) lokalizowania silosów,
    - b) działalności związanej z peletowaniem słomy,
    - c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
    - d) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
    - e) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
      - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
      - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
      - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
      - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
      - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
      - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
      - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
      - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
      - dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
      - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu 1RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDPJ, 1KD-Z i 2KD-Z, jak na rysunku planu,
  - b) dla terenu 2RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDPJ, 2KD-Z, jak na rysunku planu,
  - c) dla terenu 3RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, 1KD-Z, jak na rysunku planu,
  - d) dla terenu 4RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ i 1KD-D, jak na rysunku planu,
  - e) dla terenu 5RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z, jak na rysunku planu,
  - f) dla terenu 6RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 5KDPJ i 2KD-Z, jak na rysunku planu,
  - g) dla terenu 7RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 5KDPJ i 2KD-Z, jak na rysunku planu,
  - h) dla terenu 8RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, 1KD-L i 2KD-Z, jak na rysunku planu,
  - i) dla terenu 9RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
  - j) dla terenu 10RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 4KDPJ, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
- 6) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy;
- 7) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 8) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
  - a) dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy,
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej dla budynków inwentarskich maksymalną wysokość do 9 m, dla pozostałych budynków maksymalną wysokość do 6 m,
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;
- 9) dla zabudowy istniejącej:
  - a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu lub koloru dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków tych samych funkcji lub dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów i form,
  - b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenów od 1RM do 3RM i od 5RM do 10RM ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
  - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40 %;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

#### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się następujące przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 10 m;
  - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 1,0.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: teren urządzeń kanalizacji;
  - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m;
  - 3) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°;
  - 4) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy z terenem 8R i 10R o szerokości min. 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 0,5;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 6 m;
  - 3) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 0,5;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
  - 2) uzupełniające: parking, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, altana, pergola, boisko do gier małych, urządzenia placu zabaw dla dzieci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasu.

#### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
    - b) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 2) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód otwartych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przepustów i mostów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną;
  - 3) nakaz zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,0 m do 18,0 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,2 m do 16,9 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

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

#### § 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,8 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1KD-D – min. 8,0 m, 2KD-D – 10,0 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ** ustala się przeznaczenie: teren drogi pieszo-jezdnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1KDPJ – min. 6,0 m, 2KDPJ – min. 4,1 m, 3KDPJ – min. 4,0 m, 4KDPJ – min. 3,9 m, 5KDPJ – 6,0 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi pieszo-jezdnej i infrastruktury technicznej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  1. szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1KDW min. 4,7 m, 2KDW min. 10,0 m, jak na rysunku planu;
  2. dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m, jak na rysunku planu;
  - 2) ścieżka pieszo-rowerowa;
  - 3) dopuszcza się zielen i infrastrukturę techniczną.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

##### § 32.

Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 15%.

##### § 33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

##### § 34.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.