# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 listopada 2025 r.

Poz. 4915

**UCHWAŁA NR XVI/139/25**
**RADY GMINY ŻÓRAWINA**

z dnia 6 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. 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 XI/74/19 Rady Gminy Żórawina z dnia 13 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów, 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 2005 r., 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów 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) zasad ochrony krajobrazów kulturowych ze względu na brak występowania takich terenów;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

3) 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) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – 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;

6) **usługi** – jest to działalność taka jak: edukacja, finanse, gastronomia, handel, kultura, nauka, obsługa firm, obsługa ludności, edukacja, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek, sport i rekreacja;

7) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służących realizacji celów publicznych określonych w przepisach odrębnych;

8) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

9) **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – **MN**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej – **MNs**,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji – **M**,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**,

e) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **M/U**,

f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**,

g) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sakralnych – **MN/UKr**,

h) tereny usług – **U**,

i) tereny usług publicznych i usług – **UP/U**,

j) tereny usług sakralnych – **UKr**,

k) tereny usług kultury, oświaty, zdrowia i zabudowy mieszkaniowej – **UK/UO/UZ/M**,

l) tereny usług sportu i rekreacji – **US**,

m) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**,

n) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**,

o) tereny urządzeń elektroenergetycznych – **E**,

p) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **W**,

q) tereny urządzeń kanalizacji – **K**,

r) tereny cmentarza – **ZC**,

s) tereny zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej i usług – **ZP/M/U**,

t) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,

u) tereny zieleni, zadrzewień – **ZN**,

v) tereny lasu – **ZL**,

w) tereny rolnicze – **R**,

x) tereny wód otwartych i zieleni urządzonej – **WS/ZP**,

y) tereny wód otwartych – **WS**,

z) tereny drogi głównej – **KD-G**,

aa) tereny drogi zbiorczej – **KD-Z**,

bb) tereny drogi lokalnej – **KD-L**,

cc) tereny drogi dojazdowej – **KD-D**,

dd) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**,

ee) tereny drogi pieszo-jezdnej – **KDPJ**,

ff) tereny drogi transportu rolnego – **KDR**;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz obszar ujęty w ewidencji zabytków;

7) granica strefy ochrony zabytkowego cmentarza;

8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granica historycznego założenia pałacowo-folwarcznego z parkiem;

10) obiekt dysharmonizujący.

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;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;

5) dopuszcza się rozbiórkę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 3, 6, 7, 8, 9;

6) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się zakaz lokalizowania na terenach od 1MN do 5MN, 1MNs, 2MNs, 1MW, 2MW, od 1M do 8M, 1M/U, 2M/U, od 1MN/U do 6MN/U, MN/UKr, od 1U do 3U, UP/U, UK/UO/UZ/M, US oraz od 1RM do 16RM przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg), a także zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), 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) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia 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;

4) ustala się zachowanie zieleni w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZN, 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, ZP/M/U, oraz zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych;

5) ustala się utrzymanie i ochronę zbiorników wodnych w terenach oznaczonych symbolami 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP;

6) ustala się utrzymanie i ochronę cieków wodnych w terenach oznaczonych symbolami od 1WS do 10WS i 1ZN;

7) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 5MN, 1MNs, 2MNs, od 1M do 8M – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U, 2M/U, od 1MN/U do 6MN/U, MN/UKr, ZP/M/U, UK/UO/UZ/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) dla terenów oznaczonych symbolem od 1RM do 16RM oraz 9R, 10R, 11R, 22R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   e) dla terenów oznaczonych symbolem US, od 1ZP do 4ZP oraz od 1WS/ZP do 3WS/ZP – 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) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem w wykazie zabytków, obejmującą obszar jak na rysunku planu;

3) w strefie, o której mowa w pkt 1 przyjmuje się następujące ustalenia:

a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

c) 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, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów,

d) nowa zabudowa nie powinna przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,

e) nowe budynki winny być zakładane na rzucie prostokąta,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

g) ustala się zakaz wprowadzania portyków lub przypór nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r.,

h) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

i) 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),

j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

k) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń – ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;

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) 2/22/83-28 AZP – osada – *kultura unietycka okres epoki brązu, pradzieje,* cmentarzysko ciałopalne – *kultura łużycka-halsztat,* cmentarzysko szkieletowe *(nieokreślone)*,

b) 3/23/83-28 AZP - osada – *neolit, kultura łużycka okres epoki brązu-halsztat, wczesne średniowiecze (faza młodsza)*,

c) 4/24/83-28 AZP – ślad osadnictwa – *neolit,* osada - *kultura łużycka okres epoki brązu, pradzieje,* cmentarzysko - *(nieokreślone)*,

d) 5/25/83-28 AZP - grodzisko – *późne średniowiecze*,

e) 6/26/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura przeworska IV w. naszej ery*,

f) 7/27/83-28 AZP – skarb monet – *XVII w.*,

g) 8/28/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *późne średniowiecze*,

h) 9/29/83-28 AZP - osada – *kultura łużycka, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze,*

i) 10/30/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *pradzieje*, osada – *wczesne średniowiecze*,

j) 11/31/83-28 AZP - osada – *neolit, kultura łużycka,* ślad osadnictwa - *okres pradzieje, wczesne średniowiecze (faza młodsza)*,

k) 12/32/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *neolit*, osada – *kultura przeworska okres lateński-późny, pradzieje*,

l) 13/33/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *neolit*, *wczesne średniowiecze (faza młodsza), późne średniowiecze,* osada – *kultura przeworska okres rzymski-okres wczesny lateński, pradzieje,*

m) 14/34/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres rzymski (późny), wczesne średniowiecze*,

n) 15/35/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura pucharów lejkowych-neolit*, osada - *pradzieje, kultura przeworska okres rzymski (późny),*

o) 16/36/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres rzymski, kultura łużycka,* ślad osadnictwa - *pradzieje, wczesne średniowiecze*,

p) 17/37/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *neolit*, osada – *kultura łużycka, wczesne średniowiecze (faza młodsza)*,

q) 18/38/83-28 AZP - osada – *pradzieje*,

r) 19/39/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura pucharów lejkowych, pradzieje*,

s) 20/40/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *pradzieje*,

t) 21/41/83-28 AZP - osada – *XIV-XV w.*,

u) 22/42/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *pradzieje*,

v) 23/43/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres rzymski, kultura łużycka*, ślad osadnictwa – *pradzieje,*

w) 24/44/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres wczesny lateński*,

x) 25/45/83-28 AZP - osada – *kultura pucharów lejkowych neolit, kultura łużycka, kultura przeworska,* ślad osadnictwa – *kultura ceramiki wstęgowej rytej neolit*, *wczesne średniowiecze (faza młodsza)*,

y) 26/46/83-28 AZP - osada – *pradzieje,* ślad osadnictwa – *wczesne średniowiecze*,

z) 27/47/83-28 AZP - osada – *neolit, kultura łużycka, kultura przeworska okres rzymski (późny), pradzieje,*

aa) 6/67/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura pucharów lejkowych-neolit*, *kultura łużycka, kultura przeworska,* osada - *kultura przeworska okres rzymski (późny, pradzieje, wczesne 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 i gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 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 z dnia 20.08.1966 r.),

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

b) obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

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

- zespół pałacowo-folwarczny z parkiem (ul. Wrocławska 41, dz. nr 248/2): pałac 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. 1870 r.,·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),

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

7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 6 lit. a) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej,

b) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia;

8) dla zespołów i obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 6 lit. b) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) dla zespołu kościelnego wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej,

b) dla zespołu kościelnego wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia zespołu kościelnego,

d) dla zespołu pałacowo-folwarcznego z parkiem należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycji zieleni,

e) w obrębie historycznego założenia parkowego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

f) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji o modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

g) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane (w tym historyczne pokrycie dachu) oraz kolorystykę elewacji,

h) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

i) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

j) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

k) należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

l) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

9) ustala się strefę ochrony zabytkowego cmentarza, obejmującą obszar jak na rysunku planu dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) w przypadku cmentarza użytkowanego, należy zachować jego dotychczasową funkcję,

b) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne grodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

c) mogiły i nagrobki i o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób,

d) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

e) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza,

f) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami UKr, UK/UO/UZ, US, ZC, ZP/M/U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 30, § 31, § 32, § 39, § 40, § 41, § 48.

**§ 9.** Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) wskazuje się obszary zaznaczone na rysunku planu:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

b) szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować wymogi wskazane w przepisach odrębnych, dotyczące ochrony wód i ochrony przed powodzią;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz stosowanie odnawialnych źródeł energii.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) 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;

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.

**§ 11.** 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 $m^3$/dobę;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

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) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,

c) 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 stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz,

b) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczej gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych lub grupowych źródeł energii lub ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3, 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.

**§ 12.** 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, dróg wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;

2) obsługa komunikacyjna działek z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;

3) dopuszcza się drogi wewnętrzne na terenach 2MW, od 1M do 8M, od 1MN/U do 6MN/U, 3U, UP/U, US, 1P/U zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:

a) ustala się minimalną ich szerokość – 6 m,

b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;

5) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:

a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, produkcji,

c) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 300 $m^2$ powierzchni użytkowej magazynów, składów, obiektów i urządzeń sportowych,

d) ustala się na terenie oznaczonym symbolem US zapewnienie min. 5 stanowisk postojowych,

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.

**§ 13.** 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 od 1MN do 5MN, 1MW, 2MW, od 1M do 8M, MN/UKr, UP/U, UK/UO/UZ/M:

- minimalną powierzchnię działki – 800 $m^2$,
- minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie $60^o$ – $120^o$,

b) na terenach 1MNs, 2MNs:

- minimalną powierzchnię działki – 500 $m^2$,
- minimalną szerokość frontu działki – 10 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie $60^o$ – $120^o$,

c) na terenach od 1MN/U do 6MN/U, US, 1M/U, 2M/U, od 1U do 3U:

- minimalną powierzchnię działki –1200 $m^2$,
- minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie $60^o$ – $120^o$,

d) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 3, za wyjątkiem terenów RM, ZL, ZN, R, WS, z zastrzeżeniem § 7 pkt 7 lit. c), pkt 8 lit. c), obowiązuje:

- minimalna powierzchnia działki – 2 $m^2$,
- minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż $30^o$.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 5MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej;

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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1MN w odległości 4 m i 9,6 m od linii rozgraniczających drogi 12KDPJ, w odległości maks. 7 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ oraz w odległości min. 10,3 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 25KDPJ, w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu;

2) 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 maksymalna szerokość elewacji frontowej na 15 m,

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 3 lit. d;

3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12 m,

c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

4) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 2:

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 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 5 lit. c;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 800 $m^2$,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 $m^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,45;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 25%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej;

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) obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 9,4 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, jak na rysunku planu (linia ta dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 3KDPJ, dla pozostałych budynków zlokalizowanych w głębi terenu stanowi linię nieprzekraczalną);

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi pieszo-jezdnej 11KDPJ, jak na rysunku planu;

3) 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 maksymalna szerokość elewacji frontowej na 12 m,

d) nie dopuszcza się zmiany rodzaju i formy dachu;

4) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

d) dachy płaskie;

5) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 3:

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 6 lit. c;

6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 3,5 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy płaskie;

7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 800 $m^2$,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 $m^2$;

2) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 $m^2$;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,25;

4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 20%;

5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej;

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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 3MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 16KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 17KDPJ i 19KDPJ, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 4MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 20KDPJ i 24KDPJ, jak na rysunku planu;

2) 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 maksymalna szerokość elewacji frontowej na 15 m,

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;

3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m, minimalną szerokość elewacji frontowej na 6 m, pozostałe gabaryty dowolne,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

4) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 2:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,

b) 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 5 lit. c;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 800 $m^2$,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 $m^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,35;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 25%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNs** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej, wolno stojącej;

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 2KDPJ, na linii rozgraniczających drogi 3KDPJ oraz w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 9KDPJ, jak na rysunku planu;

2) 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) 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;

3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) minimalną szerokość elewacji frontowej na 6 m,

c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

d) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

4) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 2:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,

b) wyższych niż 6 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 5 lit. c;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

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 na 500 $m^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,80;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 60%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MNs** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej, wolno stojącej;

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 min. 9,1 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 11KDPJ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 1P/U, jak na rysunku planu;

2) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) minimalną szerokość elewacji frontowej na 8 m,

c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

d) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 3,5 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;

4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

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 na 500 $m^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,80;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zagrodowej, usług, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji;

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) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1M w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 3,8 m od linii rozgraniczających drogi 4KDPJ, w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających drogi 7KDPJ, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości min. 3,8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 2M w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 3,2 m od linii rozgraniczających drogi 7KDPJ, w odległości maks. 9,6 m od linii rozgraniczających drogi 8KDPJ, w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w odległości min. 2,8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

c) dla terenu 3M w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 13KDPJ i 14KDPJ oraz w odległości min. 4,8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

d) dla terenu 4M w odległości maks. 9,6 m od linii rozgraniczających drogi 20KDPJ, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 21KDPJ oraz w odległości min. 1,9 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

e) dla terenu 5M w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 20KDPJ, w odległości min. 1,9 m od linii rozgraniczających drogi 21KDPJ, w odległości min. 3,9 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ oraz w odległości maks. 13,8 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

f) dla terenu 6M w odległości maks. 10,9 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, jak na rysunku planu,

g) dla terenu 7M w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ oraz w odległości min. 27,6 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

h) dla terenu 8M w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 25KDPJ, w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających terenu 5WS, w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 3WS/ZP oraz w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

2) 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 maksymalna szerokość elewacji frontowej na 15 m,

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;

3) 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) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

4) dla nowych budynków usługowych, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 i 4 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 10,5 m,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa zagrodowa - 800 m$^2$,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 m$^2$,

c) zabudowa usługowa, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji - 600 m$^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,55;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 30%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 8;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 11,1 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 24,1 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 12KDPJ, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dysharmonizujących należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 6 i 8;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:

a) wolno stojącą formę zabudowy,

b) maksymalną wysokość na 6 m,

c) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

d) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

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 na 800 m$^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 1,0 do 1,5;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;

3) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 2,8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 10 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

3) 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;

4) dla nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się:

a) wolno stojącą formę zabudowy,

b) maksymalną wysokość na 12 m,

c) trzy kondygnacje nadziemne,

d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub innym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4, w tym nowych budynków usługowych ustala się:

a) wolno stojącą formę zabudowy,

b) maksymalną wysokość na 6 m,

c) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub innym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego, lub materiałem bitumicznym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

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 na 1200 $m^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,45;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, usługowej;

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 mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDPJ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDZ, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 2MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDPJ i 1KD-D oraz w odległości maks. 13,3 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu,

c) dla terenu 3MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, jak na rysunku planu,

d) dla terenu 4MN/U w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 3KDPJ, jak na rysunku planu,

e) dla terenu 5MN/U w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu 9WS oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, jak na rysunku planu,

f) dla terenu 6MN/U w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 26KDPJ, 3KD-D i KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 ust. 6 i 8;

4) 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,

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;

5) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 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, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

e) dachy dwuspadowe, naczółkowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla części terenu 6MN/U zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „B" dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 5 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;

7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 1200 $m^2$,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 600 $m^2$,

c) zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa - 800 $m^2$,

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,45;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

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) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków jako mieszkalne lub usługowe;

2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 8;

3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - w linii elewacji, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2M/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

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) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 3,9 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w odległości maks. 12,6 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

3) 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;

4) dla obiektów dysharmonizujących należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;

5) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

c) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 5 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

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 na 1200 m$^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 1,0 do 1,5;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UKr** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług sakralnych;

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) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe, w tym sakralne;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 19,9 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu;

3) 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) sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

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;

4) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

c) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

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 na 800 $m^2$;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,45;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: tereny usług;

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 3 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz w linii rozgraniczającej terenu 2U z terenem drogi 23KDJP i terenem 2WS/ZP, jak na rysunku planu;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu budynku istniejącego.

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 od 0,15 do 0,20;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 20%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: tereny usług;

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 min. 2,5 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w granicy terenu 3U z drogą KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

2) dla istniejących budynków ustala się:

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;

3) dla nowych budynków usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

4) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 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 od 0,15 do 0,55;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny usług;

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-D, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-L oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu 12R, jak na rysunku planu;

2) dla budynków usługowych ustala się:

a) dowolną formę zabudowy,

b) maksymalną wysokość 12 m,

c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

3) dla budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 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 od 0,05 do 0,5;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UP/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny usług publicznych i usług;

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-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, jak na rysunku planu;

2) dla budynków usługowych ustala się:

a) dowolną formę zabudowy,

b) maksymalną wysokość na 12 m,

c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

3) dla budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 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 od 0,05 do 0,5;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UKr** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny usług sakralnych;

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) dla istniejących budynków należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 7;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) ustala się zakaz zmiany wysokości i gabarytów zabudowy istniejącej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UK/UO/UZ/M** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny usług kultury, oświaty, zdrowia i zabudowy mieszkaniowej;

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) dopuszcza się budynki usługowe, mieszkalno – usługowe, mieszkalne;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości maks. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ oraz w odległości min. 4,1 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

3) dla istniejących budynków:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 10 m,

b) wyższych niż 10 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,

c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

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;

4) dla nowych budynków usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 10 m,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

5) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych;

6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 5 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 6 m,

b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 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 od 0,15 do 0,55;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: tereny usług 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) dopuszcza się lokalizację:

a) terenowych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,

b) budynków usług sportu i rekreacji,

c) obiektów towarzyszących;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 19KDPJ, 20KDPJ i KD-Z, jak na rysunku planu;

3) dla nowych budynków ustala się:

a) maksymalną wysokość na 12 m,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

c) dachy o dowolnych formach i pokryciach;

4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 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 od 0,01 do 2,0;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 80%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny produkcyjno-usługowe;

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) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków produkcyjnych,

b) budynków magazynowych,

c) składów,

d) budynków usługowych,

e) obiektów towarzyszących;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 9KDPJ oraz w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających terenu 2MNs, jak na rysunku planu;

3) 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,

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;

4) dla nowych budynków ustala się:

a) maksymalną wysokość na 12 m,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dowolnym materiałem w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego;

5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;

6) dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy terenu 1P/U z drogą 9KDPJ i terenem 2MNs.

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 od 0,01 do 1,0;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny produkcyjno-usługowe;

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) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków produkcyjnych,

b) budynków magazynowych,

c) składów,

d) budynków usługowych,

e) obiektów towarzyszących;

2) obowiązująca linia zabudowy w odległości maks. 29,3 m od linii rozgraniczających terenu 5WS, w odległości 24 m od linii rozgraniczających terenu ZP/M/U oraz w odległości maks. 90,4 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;

3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 6 i 8;

4) 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,

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;

5) dla nowych budynków ustala się:

a) wolno stojącą formę zabudowy,

b) maksymalną wysokość na 9 m,

c) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 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 od 0,01 do 1,0;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

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 lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wolno stojących,

b) obiektów towarzyszących;

2) ustala się zakaz:

a) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

b) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

c) 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 KDR oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDZ, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 2RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDR i 1KD-D, jak na rysunku planu,

c) dla terenu 3RM w odległości 17,2 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 1KD-D, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu, jak na rysunku planu,

d) dla terenu 4RM w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 3KDPJ, jak na rysunku planu,

e) dla terenu 5RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu 16R, jak na rysunku planu, jak na rysunku planu,

f) dla terenu 6RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 16KDPJ i 17KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu 3WS, jak na rysunku planu,

g) dla terenu 7RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 17KDPJ, 18KDPJ i 19KDPJ, jak na rysunku planu,

h) dla terenu 8RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDPJ, 19KDPJ, 20KDPJ i 22KDPJ, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

i) dla terenu 9RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDPJ, 20KDPJ, 22KDPJ i 24KDPJ, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,

j) dla terenu 10RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDPJ i 24KDPJ, jak na rysunku planu,

k) dla terenu 11RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 24KDPJ, jak na rysunku planu,

l) dla terenu 12RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, jak na rysunku planu,

m) dla terenu 13RM w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 6WS, jak na rysunku planu,

n) dla terenu 14RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, w odległości min. 4,9 m od linii rozgraniczających terenu 6WS oraz w odległości min. 9,2 m od linii rozgraniczających terenu 7WS, jak na rysunku planu,

o) dla terenu 15RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ i 3KD-D, jak na rysunku planu,

p) dla terenu 16RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 26KDPJ, 3KD-D i KD-Z, jak na rysunku planu;

4) 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,

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;

5) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 9 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

6) dla nowych budynków innych niż wskazanych w pkt 5 ustala się:

a) maksymalną wysokość na 15 m,

b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m.

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 11RM i od 13RM do 16RM ustala się wskaźnik co najmniej 3000 $m^2$ powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,35;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja stacji transformatorowej;

2) utrzymanie istniejącej zabudowy;

3) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu;

4) ustala się stosowanie kolorów pastelowych, stonowanych, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków lub beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno.

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 od 0,5 do 0,95;

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 1% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenie w wodę;

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) lokalizacja stacji uzdatniania wody oraz ujęć wody podziemnej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód podziemnych;

3) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 6,0 m;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

5) obowiązują wymogi związane z lokalizacją terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 od 0,01 do 0,2;

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) podstawowe: tereny 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 i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 15KDPJ oraz terenu 3WS, jak na rysunku planu;

2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m;

3) kąt nachylenia połaci dachowej 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. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem kwater grobowych (ziemnych i murowanych) lub kolumbarium;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;

3) w granicach strefy ochrony zabytkowego cmentarza należy stosować ustalenia § 7 pkt 9.

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 od 0,0 do 0,8;

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/M/U** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej i usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dysharmonizujących należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 6 i 8;

2) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków jako mieszkaniowe lub usługowe w zakresie usług hotelowych, gastronomicznych, administracyjno-biurowych, edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej;

3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;

4) dopuszcza się powiększenie zasięgu zadrzewień.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: urządzenia sportowo-rekreacyjne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, cieki i zbiorniki wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się następujące przeznaczenie: tereny zieleni, zadrzewień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) lokalizacja zieleni o charakterze leśnym;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 5R, 8R, 13R, 14R, 15R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 32R** 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 w przepisach odrębnych,

c) dla terenu 25R dopuszcza się drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dla urządzeń i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się nakaz stosowania odpowiednich technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

3) należy chronić i utrzymywać istniejącą zieleń oraz układy zadrzewień śródpolnych;

4) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

**§ 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R, 3R**, **4R, 6R, 7R** 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 w 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.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9R, 10R, 11R, 22R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wolno stojących,

b) obiektów towarzyszących;

2) ustala się zakaz:

a) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

b) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

c) 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 9R w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 10R w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 3KDPJ, jak na rysunku planu,

c) dla terenu 11R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 11KDPJ i 2KD-D oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu 12R, jak na rysunku planu,

d) dla terenu 22R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 17KDPJ, 18KDPJ, jak na rysunku planu;

4) dla budynków mieszkalnych ustala się:

a) maksymalną wysokość na 10 m,

b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,

c) pozostałe gabaryty dowolne,

d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,

e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

5) dla budynków innych niż wskazanych w pkt 4 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$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem, że na terenie 11R dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 18$^{o}$ do 45$^{o}$, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;

6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że na terenie 11R maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 26 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenów 11R i 22R ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m$^2$ powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,4;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30 %;

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 47.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12R, 16R, 31R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze (rezerwa pod obwodnicę Szczepankowic – Przecławic);

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 na warunkach określonych w 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.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód otwartych i zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zbiorników wodnych wraz z zielenią towarzyszącą;

2) nakaz zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 49.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód otwartych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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.

**§ 50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej publicznej.

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 15,9 m do 19,0 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

**§ 51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej publicznej.

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 9,5 m do 26,3 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, przystanków autobusowych, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, tj.: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących szpalerów drzew.

**§ 52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej publicznej.

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 11,7 m do 12,4 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

**§ 53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej publicznej.

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 6,8 m do 15,3 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej publicznej.

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 8,0 m do 10,2 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

**§ 55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej publicznej.

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. 8,2 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

**§ 56.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ, 19KDPJ, 20KDPJ, 21KDPJ, 22KDPJ, 23KDPJ, 24KDPJ, 25KDPJ, 26KDPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny 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. 10,0 m, 2KDPJ – min. 3,4 m, 3KDPJ – min. 9,0 m, 4KDPJ – min. 6,0 m, 5KDPJ – min. 6,0 m, 6KDPJ – min. 8,6 m, 7KDPJ – min. 6,0 m, 8KDPJ – min. 6,3 m, 9KDPJ min. 6,0 m, 10KDPJ – min. 6,0 m, 11KDPJ – 10,0 m, 12KDPJ – min. 6,0 m, 13KDPJ – 6,0 m, 14KDPJ – min. 6,0 m, 15KDPJ – min. 10,0 m, 16KDPJ – min. 7,1 m, 17KDPJ – min. 4,4 m, 18KDPJ – min. 3,5 m, 19KDPJ – min. 4,7 m, 20KDPJ – min. 6,0 m, 21KDPJ – min. 6,0 m, 22KDPJ – min. 4,6 m, 23KDPJ – min. 4,2 m, 24KDPJ – min. 4,6 m, 25KDPJ – 6,0 m, 26KDPJ – min. 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.

**§ 57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej.

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. 6 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

**§ 58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDR** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi transportu rolnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających drogi KDR – min. 7,3 m, jak na rysunku planu.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

**§ 59.** 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%.

**§ 60.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

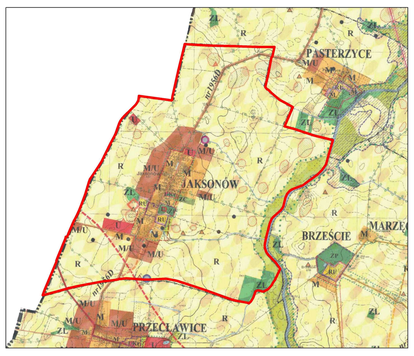
Przewodniczący Rady Gminy Żórawina:
**Wojciech Andrzej Jański**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/139/25
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 listopada 2025 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO JAKSONÓW

## RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY ŻÓRAWINA Z DNIA 6 LISTOPADA 2025 R.



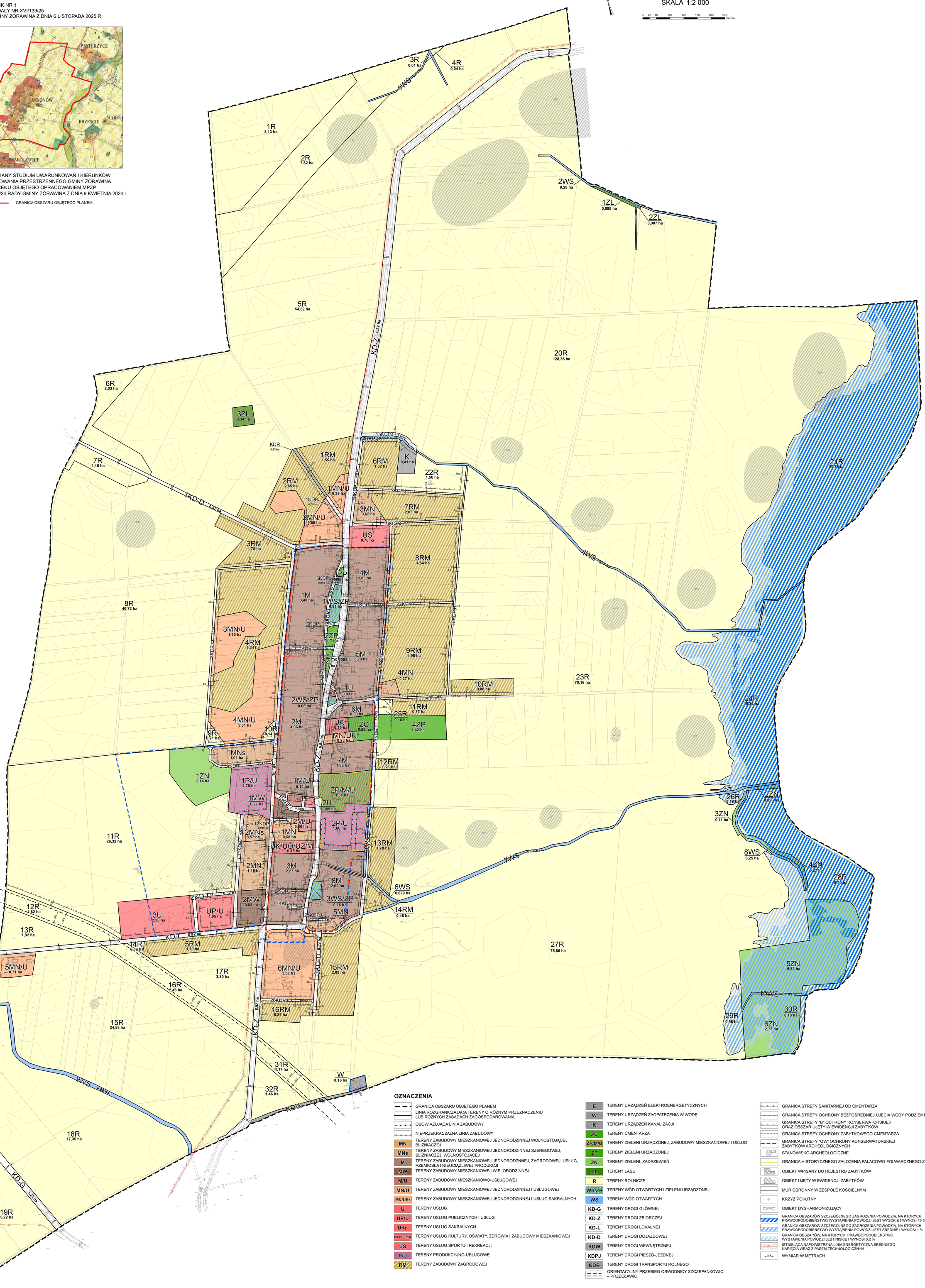

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓRAWINA
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
UCHWAŁA NR LVI/513/24 RADY GMINY ŻÓRAWINA Z DNIA 9 KWIETNIA 2024 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2 000

0 20 40 80 120 160 200 240 metrów




## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ
- MNs – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ, BLIŹNIACZEJ, WOLNOSTOJĄCEJ
- M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZNNEJ, ZAGRODOWEJ, USŁUG, RZEMIOSŁA I NIEUCIĄŻLIWEJ PRODUKCJI
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN/UKr – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG SAKRALNYCH
- U – TERENY USŁUG
- UP/U – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I USŁUG
- UKr – TERENY USŁUG SAKRALNYCH
- UK/UO/UZ/M – TERENY USŁUG KULTURY, OŚWIATY, ZDROWIA I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P/U – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- W – TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K – TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
- ZC – TERENY CMENTARZA
- ZP/M/U – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN – TERENY ZIELENI, ZADRZEWIEŃ
- ZL – TERENY LASU
- R – TERENY ROLNICZE
- WS/ZP – TERENY WÓD OTWARTYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS – TERENY WÓD OTWARTYCH
- KD-G – TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KD-Z – TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KD-L – TERENY DROGI LOKALNEJ
- KD-D – TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDPJ – TERENY DROGI PIESZO-JEZDNEJ
- KDR – TERENY DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBWODNICY SZCZEPANKOWIC – PRZECŁAWIC
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ OBSZAR UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY ZABYTKOWEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- 38/26 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA PAŁACOWO-FOLWARCZNEGO Z PARKIEM
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MUR OBRONNY W ZESPOLE KOŚCIELNYM
- KRZYŻ POKUTNY
- OBIEKT DYSHARMONIZUJĄCY
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10 %
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1 %
- GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2 %
- 45 ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- 28,4 WYMIAR W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/139/25
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu:

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów (wyłożenie w dniach od 30.08.2023 r. do 20.09.2023 r., składanie uwag do 04.10.2023 r.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

Rada Gminy Żórawina nie uwzględnia uwag wniesionych do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów (wyłożenie w dniach od 27.12.2023 r. do 25.01.2024 r., składanie uwag do 09.02.2024 r.):

1. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kasztanowa (dz. nr 87);

2) symbol terenu w projekcie planu: 20KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: (…) w sprawie przebudowy drogi ul. Kasztanowej w Jaksonowie (…) zwracam się z uprzejmą prośba o zinwentaryzowanie rzeczywistego stanu szerokości drogi oraz naniesienia punktów granicznych.(…);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Brak znamion uwagi.

2. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: część działki nr 72;

2) symbol terenu w projekcie planu: 23KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: wnosi o zapisanie w planie szerokości 10 m dla drogi 23KDPJ na odcinku od ul. Ślężnej (dz. nr 234) do dz. nr 248/2;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Na wnioskowanym odcinku droga pieszo-jezdna 23KDPJ ma ustaloną szerokość 10 m.

3. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: część działki nr 234;

2) symbol terenu w projekcie planu: 24KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuję o poszerzenie całej ul. Ślężnej na całej długości nr dz. 234 do min. 6 metrów.;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów został sporządzony zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina" przyjętym uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r. Z uwagi na nienormatywną szerokość ul. Ślężnej, w projekcie tym część działki nr 322/1, 322/2,

277, 278, 235, 240/1, 240/2 i 241, zostały wskazane w części do przeznaczenia na poszerzenie drogi 24KDPJ, a w pozostałej części - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN, 7MN.

Działki nr 322/1, 322/2, 277, 278, 235, 240/1, 240/2 i 241 obejmują grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia jej na cele inne niż rolne (poszerzenie drogi) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.147.2021 z dnia 4 lutego 2022 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.22.2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. części ww. działek dla drogi 24KDPJ.

4. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 72, 234 (błędnie podana jako dz. nr 244);

2) symbol terenu w projekcie planu: 23KDPJ, 24KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuję o pozostawienie skrzyżowania ul. Ślężna, Kasztanowa w granicach geodezyjnych działek 244 i 72;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia skrzyżowania dróg 23 KDPJ, 24 KDPJ o trójkąt widoczności.

5. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 38/7, 38/8, 326, 38/12, 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 6MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuje o nie poszerzenie drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ do szerokości 6 m kosztem działek nr 38/7, 38/8, 326, 38/12;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z drogą KD-Z kosztem dz. nr 38/7. Wymienione działki nr 38/8, 326, 38/12 nie są przeznaczone na poszerzenie drogi 26KDPJ.

6. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 38/7, 38/8, 326, 38/12, 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 6MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuje o nie poszerzenie drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ do szerokości 6 m kosztem działek nr 38/7, 38/8, 326, 38/12;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z drogą KD-Z kosztem dz. nr 38/7. Wymienione działki nr 38/8, 326, 38/12 nie są przeznaczone na poszerzenie drogi 26KDPJ.

7. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 38/7, 38/8, 326, 38/12, 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 6MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuje o nie poszerzenie drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ do szerokości 6 m kosztem działek nr 38/7, 38/8, 326, 38/12;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z drogą KD-Z kosztem dz. nr 38/7. Wymienione działki nr 38/8, 326, 38/12 nie są przeznaczone na poszerzenie drogi 26KDPJ.

8. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka 309/3;

2) symbol terenu w projekcie planu: 8RM - zabudowa zagrodowa;

3) treść uwagi: (…) wnioskujemy (…) o zachowanie obecnego stanu ulicy Kasztanowej (…);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 20KDPJ kosztem dz. nr 309/3 – wschodnia granica drogi 20KDPJ przebiega wzdłuż granicy dz. nr 87 z dz. nr 309/3.

9. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 38/7, 38/8, 326, 38/12, 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 6MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuje o nie poszerzenie drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ do szerokości 6 m kosztem działek nr 38/7, 38/8, 326, 38/12;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z drogą KD-Z kosztem dz. nr 38/7. Wymienione działki nr 38/8, 326, 38/12 nie są przeznaczone na poszerzenie drogi 26KDPJ.

10. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: (…) chcemy żeby nasza prywatna droga, którą stworzyliśmy z własnych ogródków została o takim statusie prawnym jak dotychczas czyli drogą wewnętrzną, prywatną (…) nie zgadzamy się na łączenie jej z innymi gruntami i robienie drogi ogólnodostępnej, czyli gminnej (…);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ do wartości normatywnych oraz połączenie jej z drogą 3KD-D celem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN/U, 16RM oraz 15RM.

11. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. 1-go Maja 8 (dz. nr 311/1);

2) symbol terenu w projekcie planu: 9RM – zabudowa zagrodowa;

3) treść uwagi: W związku ze spotkaniem (…) w sprawie poszerzenia i przebudowy drogi ul. Kasztanowej w Jaksonowie, ponownie wyrażam swój zdecydowany sprzeciw. (…);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 20KDPJ kosztem dz. nr 311/1 – wschodnia granica drogi 20KDPJ przebiega wzdłuż granicy dz. nr 87 z dz. nr 311/1.

12. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 38/7, 38/8, 326, 38/12, 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 6MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wnioskuje o nie poszerzenie drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ do szerokości 6 m kosztem działek nr 38/7, 38/8, 326, 38/12;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z drogą KD-Z kosztem dz. nr 38/7. Wymienione działki nr 38/8, 326, 38/12 nie są przeznaczone na poszerzenie drogi 26KDPJ.

13. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 235;

2) symbol terenu w projekcie planu: 23KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: (…) Poszerzenie drogi do planowanych 10 m odbyłoby się kosztem działki 235 na całej jej długości , której jestem właścicielem. Informuję, że nie zgadzam się z takim rozwiązaniem, ponieważ droga ta nie wykazuje potencjału przyszłościowego, a jej obecna szerokość, na potrzeby codziennego użytkowania jest wystarczająca. (…).

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów został sporządzony zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina" przyjętym uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r. Z uwagi na nienormatywną szerokość ul. Kasztanowej, w projekcie tym część działki nr 235, dla której wcześniej uzyskano zgodę na wyłączenie spod użytkowania rolniczego, została wskazana w zachodniej części do przeznaczenia na poszerzenie drogi 23KDPJ.

Działka nr 335 obejmuje grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia jej na cele inne niż rolne (poszerzenie drogi) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.147.2021 z dnia 4 lutego 2022 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.22.2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. część działki nr 235 dla drogi 23KDPJ.

14. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 87;

2) symbol terenu w projekcie planu: 20KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: (…) w sprawie przebudowy drogi ul. Kasztanowej w Jaksonowie (…) zwracam się z uprzejmą prośba o zinwentaryzowanie rzeczywistego stanu szerokości drogi oraz naniesienia punktów granicznych. (…).

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Brak znamion uwagi.

15. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kasztanowa 25 (dz. nr 322/1), dz. nr 87;

2) symbol terenu w projekcie planu: 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi:

(…) w sprawie przebudowy drogi ul. Kasztanowej w Jaksonowie (…) zwracam się z uprzejmą prośba o zinwentaryzowanie rzeczywistego stanu szerokości drogi oraz naniesienia punktów granicznych. (…) zgłaszam ponowny sprzeciw w stosunku do planów poszerzenia drogi w Jaksonowie ulicy Kasztanowej (…).;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 20KDPJ kosztem dz. nr 322/1 – wschodnia granica drogi 20KDPJ przebiega wzdłuż granicy dz. nr 87 z dz. nr 322/1.

Rada Gminy Żórawina nie uwzględnia uwag wniesionych do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów (wyłożenie w dniach od 06.02.2025r. do 26.02.2025r., składanie uwag do 12.03.2025r.):

1. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Działkowa (dz. nr 38/11);

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: (…) Informuję jednocześnie, że ul. Działkowa jest droga prywatną i taka też chce żeby pozostała.(…);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają zmiany własności poszczególnych terenów, w tym dz. nr 38/11, a jedynie nadają kategorię wskazanym drogom.

2. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Działkowa (dz. nr 38/11);

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: *(...)* dopisanie właściciela (dz. nr 37 błędnie podanej jako dz. nr 57*)* do współwłasności w drodze dz. nr 38/11 z czym kategorycznie się nie zgadzam jako współwłaściciel dz. nr 38/11 ani na przekazanie tej działki na rzecz gminy.(…);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają zmiany własności poszczególnych terenów oraz konieczności przeprowadzenia wywłaszczenia.

3. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 38/11, 38/12;

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna, 16RM - teren zabudowy zagrodowej;

3) treść uwagi: *(...)* 30 letnia sosna, która jest umiejscowiona na styku działki nr 38/12 oraz 38/11(…) (…) kategorycznie zabraniam jej wycinki oraz ingerencji w koronę jak i system korzeniowy drzewa. *(...);*

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Ustalenia projektu planu miejscowego dla terenów dróg pieszo-jezdnych dopuszczają lokalizację pasów zieleni przydrożnej oraz nie wprowadzają konieczności likwidacji istniejącej zieleni.

4. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr: 38/11.

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna.

3) treść uwagi: (…) nie zgadzamy się na jakąkolwiek ingerencję w wyżej wymieniona drogę, poszerzenie oraz budowę łącznika z drogą 7KDR (…).

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność lokalizacji drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ będącej łącznikiem pomiędzy drogą KD-Z oraz 3KD-D celem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN/U, 16RM oraz 15RM oraz poszerzeniem jej do wartości normatywnych. Ponadto dz. nr 38/12 nie jest przeznaczona na poszerzenie drogi 26KDPJ.

5. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr: 38/7, 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: (…) składamy wniosek aby tej drodze przywrócić status drogi wewnętrznej i prywatnej. Jeżeli chodzi o przedłużenie i poszerzenie, stawiamy stanowczy sprzeciw (…)h.*;*

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność lokalizacji drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ będącej łącznikiem pomiędzy drogą KD-Z oraz 3KD-D celem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN/U, 16RM oraz 15RM oraz ze względu na konieczność poszerzenia drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z drogą KD-Z kosztem dz. nr 38/7. Ponadto dz. nr 38/12, 326 i 38/8 nie są przeznaczone na poszerzenie drogi 26KDPJ.

6. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr: 38/11;

2) symbol terenu w projekcie planu: 26KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: Wniosek o przywrócenie statusu naszej prywatnej i wewnętrznej drogi dz. nr 38/11 (do powrotu całokształtu z lat początkujących;

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność lokalizacji drogi pieszo-jezdnej 26KDPJ będącej łącznikiem pomiędzy drogą KD-Z oraz 3KD-D celem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów 6MN/U, 16RM oraz 15RM oraz poszerzeniem jej do wartości normatywnych.

7. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul. Kasztanowa (dz. nr 87);

2) symbol terenu w projekcie planu: 20KDPJ - droga pieszo-jezdna;

3) treść uwagi: *(...)* wnioskujemy do Pana Wójta o zachowanie obecnego stanu ulicy Kasztanowej.

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak poszerzenia w projekcie planu drogi pieszo-jezdnej 20KDPJ kosztem m.in. działek dz. nr 306, 309/3 i 311/1 – wschodnia granica drogi 20KDPJ przebiega wzdłuż wschodniej granicy dz. dr. nr 87.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/139/25
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Nawiązując do treści art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 4 do uchwały nr XVI/139/25
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**