



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 maja 2022 r.

Poz. 2831

UCHWAŁA NR XXXVII/332/22 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 12 maja 2022 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXXVIII/246/17 Rady Gminy Żórawina z dnia 21 listopada 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów, 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. oraz uchwałą nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r., Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów 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.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

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

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **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 tę linię o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **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;
- 4) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług – **M**,
 - c) teren usług kultury, sportu i rekreacji – **UK/US**,
 - d) teren zabudowy zagrodowej – **RM**,
 - e) teren urządzeń elektroenergetycznych – **E**,
 - f) teren urządzeń kanalizacji – **NO**,
 - g) teren zieleni urządzonej – **ZP**,
 - h) teren parku wiejskiego – **ZPpw**,
 - i) teren zieleni, zadrzewienia – **ZN**,
 - j) teren lasu – **ZL**,
 - k) teren rolniczy – **R**,
 - l) teren wód otwartych – **WS**,
 - m) teren komunikacji kolejowej – **KK**,
 - n) teren drogi lokalnej – **KD-L**,
 - o) teren drogi dojazdowej – **KD-D**,
 - p) teren ciągu pieszo-jezdnego – **KDPJ**,
 - q) teren drogi wewnętrznej – **KDW**,
 - r) teren drogi transportu rolnego – **KDR**;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica parku dworskiego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych równoznaczna z granicą obszaru objętego planem;
- 8) granica terenu zamkniętego.

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) sytuowanie budowli, budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywanie robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 10RM, 16R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 25R, 26R, 12KDR, 13KDR, 16KDR, 19KDR, 3KD-L w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizowania na terenach od 1MN do 9MN, od 1M do 9M, 1UK/US, od 1RM do 10RM oraz od 1R do 30R 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 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;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji masztów i przekazników telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) obowiązuje ochrona pomników przyrody, dwóch platanów klonolistnych (*Platanus xacerifolia*), zlokalizowanych na terenie zieleni urządzonej 3ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 9MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem od 1M do 9M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem od 1RM do 10RM oraz od 1R do 5R i od 7R do 26R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem 1UK/US oraz od 1ZP do 4ZP, ZPpw – 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 wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 2) dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków;
- 3) ustala się obszar parku dworskiego z 1 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3964/376/W z dnia 24.07.1976 r., obejmujący obszar jak na rysunku planu;

4) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:

- 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,
- 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, użytych materiałów,
- d) nowe budynki winny być zakładane na rzucie prostokąta z elewacjami tynkowanymi lub ceglanymi,
- e) w elewacjach budynków należy stosować stonowane kolory pastelowe, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków lub beżu,
- f) ustala się zakaz wprowadzania portyków lub przypór nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r.,
- g) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- h) 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),
- i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- k) nową zabudowę na obszarze folwarku dopuszcza się wyłącznie w miejscu historycznych budynków jako uzupełnienie historycznej zabudowy,
- l) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół założenia folwarcznego;

5) w strefie, o której mowa w pkt 2 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla parku dworskiego, o którym mowa w pkt 3 ustala się:

- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
- c) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej – dopuszcza się wyłącznie w miejscu historycznych budynków;

7) dla stanowisk archeologicznych nr:

- a) 1/1/83-28 AZP – cmentarzysko szkieletowe - *późne średniowiecze*,
- b) 2/2/83-28 AZP – grodzisko - (*niekreślona*),
- c) 3/3/83-28 AZP – osada - (*niekreślona*) *brak lokalizacji*,
- d) 4/4/83-28 AZP – ślad osadnictwa - *pradzieje (brak lokalizacji)*,
- e) 5/5/83-28 AZP – osada – *pradzieje, XIV – XV w.*,
- f) 6/6/83-28 AZP – osada – *kultura pucharów lejkowych-neolit*,
- g) 7/7/83-28 AZP – ślad osadnictwa – *kultura łużycka, kultura przeworska, pradzieje, osada – wczesne średniowiecze*,
- h) 8/8/83-28 AZP – osada – *kultura pucharów lejkowych-neolit*,

- i) 9/9/83-28 AZP – osada – *kultura pucharów lejkowych-neolit, kultura łużycka, ślad osadnictwa – kultura przeworska-okres wpływów rzymskich późny*,
 - j) 10/10/83-28 AZP – osada – *XIV – XV w.*,
 - k) 11/11/83-28 AZP – ślad osadnictwa – *pradzieje*,
 - l) 12/12/83-28 AZP – ślad osadnictwa – *XVIII w.*,
 - m) 13/153/83-28 AZP – cmentarzysko szkieletowe – *wczesne średniowiecze-2 poł. X-XI w.*, (brak lokalizacji),
 - n) 14/154/83-28 AZP – ślad osadnictwa – *neolit, pradzieje, wczesne średniowiecze-X-XIII w.*, osada – *późne średniowiecze-XIV-XV w.*,
 - o) 15/155/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *epoka kamienna, wczesne średniowiecze-X-XIII w.*, punkt osadniczy – *kultura łużycka, kultura przeworska-okres lateński/okres wpływów rzymskich, pradzieje, osada – późne średniowiecze-XIV-XV w.*, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu (zespół folwarczny):
- a) oficyna mieszkalna nr 25/27, ok. 1860 r.,
 - b) obora nr 25/27, 2 poł. XIX w.,
 - c) obora nr 25/27, 2 poł. XIX w.,
 - d) kuźnia, ob. Warsztat, nr 25/27, ok. 1860 r.,
 - e) oficyna nr 23, 1862 r.,
 - f) oficyna nr 23, 1870-90 r.,
 - g) dom ogrodnika, ob. dom mieszkalny nr 8, ok. 1860 r.,
 - h) stajnia i stodoła nr 8, ok. 1860 r.,
 - i) park dworski 1 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków,
 - j) mauzoleum rodowe w parku, k. XIX w.;
- 9) dla obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 8 obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji o modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane (w tym historyczne pokrycie dachu) oraz kolorystykę elewacji,
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - f) należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami 1UK/US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZPpw obowiązują ustalenia zawarte w § 16, § 20, § 21.

§ 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.

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

- 1) elektroenergetyczna sieć przesyłowa – linia elektroenergetyczna 110 kV S-174:
 - a) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii, oznaczony na rysunku planu,
 - b) w pasie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linia elektroenergetyczna 20 kV L-263:
 - a) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV w granicach pasa technologicznego, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
 - b) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 20 kV;
- 3) 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 wody;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych,
 - b) 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 nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz,
 - b) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł energii lub ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m oraz place manewrowe na terenach od 1MN do 9MN, od 1M do 9M zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 9MN, od 1M do 9M, ustala się:
 - min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1UK/US zapewnienie min. 1 stanowisko postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1ZPpw zapewnienie min. 10 stanowisk postojowych,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami od 1RM do 10RM oraz od 1R do 5R i od 7R do 26R ustala się min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
 - e) ustala się dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,2 stanowiska postojowego, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
 - f) 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,
 - g) 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 9MN, 1UK/US:
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,

- minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,
- b) na terenach od 1M do 9M:
- minimalną powierzchnię działki – 600 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki – 18 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,
- c) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a) i b) za wyjątkiem terenów RM, ZP, ZPpw, ZL, ZN, R, WS obowiązuje:
- minimalna powierzchnia działki – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30° .

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzone, 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 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D i 1KD-L, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 2KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D i 2KD-L, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 2KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D i 1KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW oraz w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 5KDPJ, jak na rysunku planu,
 - g) dla terenu 7MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu 8MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 7KD-D, jak na rysunku planu,
 - i) dla terenu 9MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 6KD-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;

4) dla budynków mieszkalnych w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 9MN zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy z zastrzeżeniem § 7, pkt 4, lit. g,
- b) dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN zlokalizowanych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub dachy płaskie; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy,
- c) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;

5) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:

- a) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,
- b) dopuszcza się formę wolno stojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,
- c) w sytuacji formy wolno stojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,
- d) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;

6) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m²;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,60;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) usługi;
- 2) uzupełniające: zieleni urządzona, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe;
- 2) za zgodne z planem uważa się istniejącą zabudowę wielorodzinną na terenie 5M;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania silosów,
 - b) działalności związanej z peletowaniem słomy,

- c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- d) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
- e) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - dla koni i żrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP) – za wyjątkiem terenu 9M, dla którego dopuszcza się 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (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);

4) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1M w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 2KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2M w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 2KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, 2KD-L i 3KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- c) dla terenu 3M w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- d) dla terenu 4M w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, 4KD-D i 1KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- e) dla terenu 5M w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 4KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 4KD-D, 5KD-D, 1KD-L i 3KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- f) dla terenu 6M w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających drogi 5KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- g) dla terenu 7M w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 6KD-D oraz w odległości max. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
- h) dla terenu 8M w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 4KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 5KDPJ i drogi 3KD-L, jak na rysunku planu,
- i) dla terenu 9M w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 5KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, jak na rysunku planu;

5) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b, nie może przekraczać 9,5 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne (w tym 3 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);

- 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 11 m;
- 7) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
- a) dla terenów 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe lub mansardowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, z zastrzeżeniem § 7, pkt 4, lit. g,
 - b) dla terenu 1M zlokalizowanego poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy,
 - c) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 8) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 9;
- 9) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) dopuszcza się formę wolno stojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy, zabudowy zagrodowej lub usługowej,
 - b) w sytuacji formy wolno stojącej lub dobudowanej dla budynków inwentarskich maksymalną wysokość do 11 m, dla pozostałych budynków maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;
- 10) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m²;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,80;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe: usługi kultury, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 4KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe lub mansardowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną

lub cementową w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, z zastrzeżeniem § 7, pkt 4, lit. g;

- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 6) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 9;
- 7) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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 - 800 m²;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,60;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 35%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne typu wolno stojącego;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania silosów,
 - b) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - d) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
 - e) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1RM w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 8KDR, jak na rysunku planu,

- b) dla terenu 2RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KDR i ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 6KDPJ, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW i 4KD-D, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D i 2KD-L, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 17KDR, 3KD-D i 6KD-D, jak na rysunku planu,
 - g) dla terenu 7RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 17KDR, 18KDR i 6KD-D, jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu 8RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 7KD-D, jak na rysunku planu,
 - i) dla terenu 9RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 7KD-D oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, jak na rysunku planu,
 - j) dla terenu 10RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDR, w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L oraz w odległości min. 32,6 m od linii rozgraniczających granice planu, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m;
- 6) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy;
- 7) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 8) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) dopuszcza się formę wolno stojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy,
 - b) w sytuacji formy wolno stojącej lub dobudowanej dla budynków inwentarskich maksymalną wysokość do 9 m, dla pozostałych budynków maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;
- 9) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Na terenach, o których 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. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się następujące przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 10 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 1,0;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°;
- 4) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy z terenem 2R o szerokości min. 10 m.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 0,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 20. 1. Dla 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 nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 3) na terenie parku dworskiego obowiązują ustalenia § 7 ust. 6;
- 4) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 9.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) podstawowe: teren parku wiejskiego;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 7KD-D oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw, boiska, plenerowe siłownie, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, wiaty;
- 3) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 10,0 m;
- 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach dachu o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,3;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 25 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się następujące przeznaczenie: tereny zieleni, zadrzewienia.

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL** ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasu.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R** 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 przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne typu wolno stojącego;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania silosów,
 - b) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - d) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

e) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KDR oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 2KDR i 1KD-D oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, jak na rysunku planu,
- c) dla terenu 3R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 3KDR i 2KD-D, jak na rysunku planu,
- d) dla terenu 4R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4KDR oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, jak na rysunku planu,
- e) dla terenu 5R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4KDR, 5KDR i 7KDR oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, jak na rysunku planu,
- f) dla terenu 7R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 4KDR, 5KDR i 6KDR, jak na rysunku planu,
- g) dla terenu 8R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 5KDR, 6KDR i 7KDR, jak na rysunku planu,
- h) dla terenu 9R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 8KDR oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
- i) dla terenu 10R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 8KDR i ciągu pieszo-jezdnego 7KDPJ, jak na rysunku planu,
- j) dla terenu 11R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 10KDR, jak na rysunku planu,
- k) dla terenu 12R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 10KDR i ciągu pieszo-jezdnego 7KDPJ, jak na rysunku planu,
- l) dla terenu 13R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 8KDR i ciągu pieszo-jezdnego 7KDPJ oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
- m) dla terenu 14R w odległości 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 6KDPJ, jak na rysunku planu,
- n) dla terenu 15R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 7KDR, jak na rysunku planu,
- o) dla terenu 16R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 11KDR i 12KDR oraz w odległości 36 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu,
- p) dla terenu 17R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 12KDR, 13KDR i ciągu pieszo-jezdnego 7KDPJ, jak na rysunku planu,

- q) dla terenu 18R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 13KDR i ciągu pieszo-jezdnego 5KDPJ, 9KDPJ, jak na rysunku planu,
- r) dla terenu 19R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 13KDR oraz w odległości 36 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu,
- s) dla terenu 20R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 13KDR, 14KDR, 15KDR, 16KDR i 7KD-D oraz w odległości 36 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu,
- t) dla terenu 21R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 16KDR i 7KD-D, w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-L, w odległości min. 11 m od linii rozgraniczających terenu 2KK oraz w odległości 36 m od granicy planu, jak na rysunku planu,
- u) dla terenu 22R w odległości 20 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu,
- v) dla terenu 23R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 19KDR oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu,
- w) dla terenu 24R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 19KDR, jak na rysunku planu,
- x) dla terenu 25R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 19KDR oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu,
- y) dla terenu 26R w odległości 20 m od linii rozgraniczających terenu 1KK, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m;
- 6) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°;
- 7) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 8) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) dopuszcza się formę wolno stojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy,
 - b) w sytuacji formy wolno stojącej lub dobudowanej dla budynków inwentarskich maksymalną wysokość do 9 m, dla pozostałych budynków maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 9) należy chronić i utrzymywać istniejącą zieleń oraz układy zadrzewień śródpolnych;
- 10) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których 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 0,4;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6R, 27R, 28R, 29R, 30R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,

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

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) należy chronić i utrzymywać istniejącą zieleń oraz układy zadrzewień śródpolnych;
- 3) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód otwartych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przepustów i mostów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej, w tym: linia kolejowa oraz urządzenia i zabudowa związana z ruchem kolejowym;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.

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

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

- 1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 4 m;
- 2) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 15 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 od 0,01 do 0,8;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 80 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: teren 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 16,3 m do 19,1 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-L** ustala się przeznaczenie: teren 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 5,6 m do 19,4 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-L** ustala się przeznaczenie: teren 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 4,5 m do 44,1 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD-L** ustala się przeznaczenie: teren 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 – 7,6 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej publicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1KD-D – 10,0 m, 2KD-D – min. 10,0 m, 3KD-D - od 10,8 m do 17,0 m, 4KD-D – od 9,2 m do 14,9 m, 5KD-D – min. 9,3 m, 6KD-D - od 8,9 m do 13,8 m, 7KD-D - od 9,5 m do 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego.

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 – 5,0 m, 2KDPJ – min. 4,2 m, 3KDPJ – min. 3,1 m, 4KDPJ – min. 5,0 m, 5KDPJ – min. 4,6 m, 6KDPJ – min. 10,7 m, 7KDPJ – min. 4,6 m, 8KDPJ – min. 4,5 m, 9KDPJ – min. 5,7 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren 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 drogi min. 8 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDR, 5KDR, 6KDR, 7KDR, 8KDR, 9KDR, 10KDR, 11KDR, 12KDR, 13KDR, 14KDR, 15KDR, 16KDR, 17KDR, 18KDR, 19KDR, 20KDR** ustala się przeznaczenie: teren drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDR – min. 5,3 m, 2KDR – min. 4,5 m, 3KDR – 5,0 m, 4KDR – min. 4,6 m, 5KDR – min. 6,3 m, 6KDR – min. 5,0 m, 7KDR – min. 11,2 m, 8KDR – min. 4,9 m, 9KDR – min. 4,6 m, 10KDR – min. 4,7 m, 11KDR – min. 6,4 m, 12KDR – min. 4,5 m, 13KDR – min. 6,9 m, 14KDR – min. 6,0 m, 15KDR – min. 5,0 m, 16KDR – min. 7,4 m, 17KDR – 5,0 m, 18KDR – 5,0 m, 19KDR – min. 4,5 m, 20KDR – maks. 14,3 m, jak na rysunku planu.

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

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

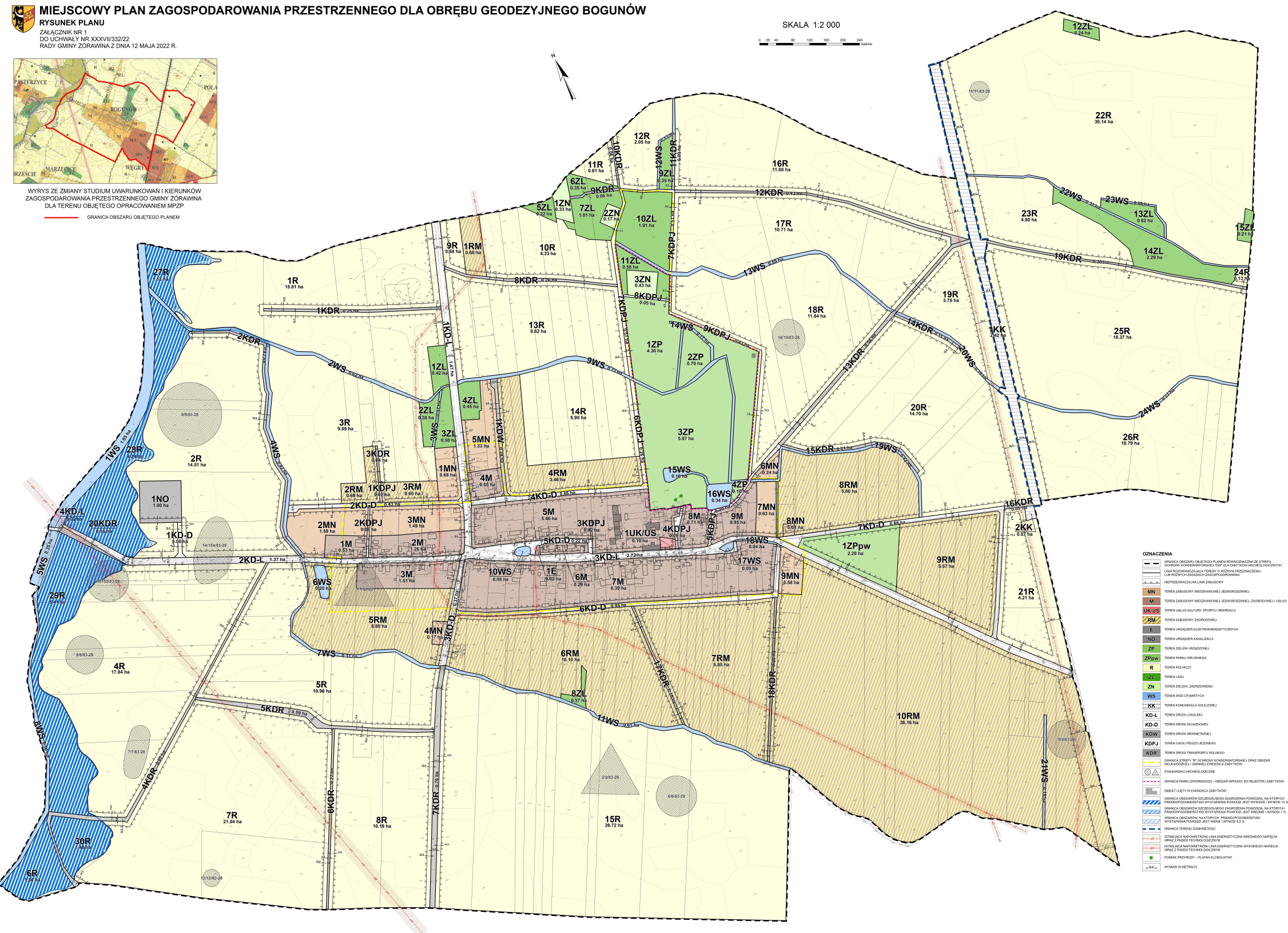
§ 37. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 15%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Żelazo

z dnia 12 maja 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/332/22
Rady Gminy Żórawina
z dnia 12 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów do publicznego wglądu (w terminie od 31 sierpnia 2021 r. do 22 września 2021 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag które nie zostały uwzględnione.

2. W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów do publicznego wglądu (w terminie od 28 grudnia 2021 r. do 18 stycznia 2022 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/332/22
Rady Gminy Żórawina
z dnia 12 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bogunów 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 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.