



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lutego 2018 r.

Poz. 898

UCHWAŁA NR XL/278/18 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 13 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXII/248/13 r. Rady Gminy Żórawina z dnia 29 listopada 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przeclawice oraz po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętego uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r. zmienioną uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przeclawice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

Rozdział 1.

§ 2.1. Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Przeclawice, w tym tereny istniejącej zabudowy wraz z przyległymi gruntami rolnymi.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV;
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym w szczególności: budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; w zabudowie zagrodowej mogą być realizowane wymienione obiekty budowlane łącznie lub tylko niektóre z nich;
- 8) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 9) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;

- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne urządzenia liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 11) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – oznaczona symbolem MN/U;
- 6) zabudowa usługowo-mieszkaniowa – oznaczona symbolem U/M;
- 7) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;
- 8) usługi publiczne – oznaczony symbolem UP;
- 9) kult religijny - oznaczony symbolem UKr;
- 10) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem US;
- 11) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 12) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 13) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 14) droga główna - oznaczona symbolem KDG;
- 15) droga zbiorcza - oznaczona symbolem KDZ;
- 16) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 17) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 18) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół kościelny w granicach historycznego założenia, w tym: kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1247/1803 z dnia 22.08.1966 r. wraz z przykościelnym cmentarzem ogrodzonym murem z bramą, zlokalizowany na terenie 9UKr, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenie z bramą, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń;
- 2) na terenie zespołu kościelnego obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania wielkoformatowych tablic reklamowych,
- 4) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy wykonywać jako podziemne.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego obszaru ruralistycznego, tożsamą z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru ruralistycznego wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 5) w nowej zabudowie należy stosować dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
- 6) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu sidding) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieekspozowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 9) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako podziemne.

4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół kościelny w granicach historycznego założenia, w tym: kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1247/1803 z dnia 22.08.1966 r. wraz z przykościelnym cmentarzem ogrodzonym murem z bramą;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
 - b) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia;
 - c) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę;
 - d) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.

5. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny ul. Okrężna 1,
- b) budynek mieszkalny ul. Okrężna 3,
- c) budynek mieszkalny ul. Strzelińska 10,
- d) budynek mieszkalny ul. Strzelińska 27,
- e) budynek mieszkalny ul. Strzelińska 36,
- f) budynek mieszkalny ul. Strzelińska 38,
- g) budynek mieszkalny ul. Strzelińska 40,

2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
- c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”;
- g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp);
- h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych).

6. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się następujące stanowisko archeologiczne: 1/138/88-27 AZP: cmentarzysko szkieletowe, chronologia: I okres epoki brązu;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania ww stanowiska archeologicznego.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §26, § 27, § 28 i §29 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) w granicach terenów M i MN: 800 m²,
- b) w granicach terenów MN/U: 1200 m²,
- c) w granicach terenów MW, U/M, UP, UKr i US: 1000 m²,
- d) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne: 4 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) w granicach terenów M, MN i MN/U: 20 m,
- b) w granicach terenów MN/U: 20 m,
- c) w granicach terenów MW, U/M, UP, UKr i US: 25 m,
- d) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne: 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV o szerokości po 5 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 10 m;
- 2) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie wymaganiami przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W granicach terenów RM, M i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

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. W granicach terenów M, MN i MW ustala się 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.

5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałas wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), usługowo-mieszkaniowej (U/M) i usług publicznych (UP) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) na terenach usług sportu i rekreacji (US) – jak dla jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy głównej (KDG) i zbiorczej (KDZ);
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 3) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach zabudowy zagrodowej (RM), wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i zabudowy usługowo-mieszkaniowej (U/M): 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U): dodatkowe 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - c) na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej (U/M): 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, rzemiosła lub produkcji,
 - d) na terenie usług sportu i rekreacji (US): co najmniej 4 stanowiska postojowe,
 - e) na terenie usług publicznych (UP): co najmniej 2 stanowiska postojowe,
 - f) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - g) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - h) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna: dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.
4. Kanalizacja sanitarna:
- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
5. Kanalizacja deszczowa:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
 - 4) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego należy wykonywać jako podziemną.
7. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
10. Gospodarka odpadami:
- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Wyznaczają się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RM do 1.9RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) agroturystyka;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,60;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,40;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie może przekraczać dwóch;
- 6) geometria dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 8) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 7 - 10 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
 - e) 8 - 12 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie następujących rodzajów pokryć dachowych:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachówka w kolorze ceglonym matowym;
- 2) poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachówka lub pokrycie dachówkopodobne w kolorze ceglonym matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczonych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.11M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi; powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 100 m² dla każdej z działek;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniacze;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,60,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,40;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

- a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch,
 - w zabudowie wielorodzinnej nie może przekraczać trzech;
- 6) geometria dachów:
- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 8) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 9) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- a) 3 - 16 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 1 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie następujących rodzajów pokryć dachowych:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachówka w kolorze ceglonym matowym;
 - 2) poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego dachówka lub pokrycie dachówkopodobne w kolorze ceglonym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 800 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) 1200 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- 3) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) 10 m² pod budynki gospodarcze i garaże w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) 200 m² pod zabudowę usługową;
- 6) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.16MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa zagrodowa - dopuszcza się zachowanie i uzupełnianie zabudowy w istniejących gospodarstwach rolnych;
- 2) nieuciążliwe usługi;
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie większa niż 60 m² dla każdej z działek;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,40;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,30;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m a 9 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch.
- 7) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

- 9) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- a) 0 - 16 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 2 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 0 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
 - e) 8 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) 800 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego;
 - 2) 400 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
 - 3) 200 m² dla działek pod zabudowę usługową;
 - 4) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
 - 3) w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.
- § 16.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MW do 4.3MW.
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 1,00,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,40;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 5) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 3 - 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 0 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) 10 m² pod budynki gospodarcze i garaże w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami od 5.1MN/U do 5.3MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinnej typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,30;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 6) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 7) w budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 2 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 - 13 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 800 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) 1200 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) 500 m² pod zabudowę usługową;
- 4) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 18. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 6U/M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) rzemiosło nieuciążliwe;
- 2) nieuciążliwa produkcja, magazyny i składy;
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,80;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,40;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
- b) wysokość budowli nie większa niż 16 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;

6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

7) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
- b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1500 m² pod zabudowę usługową, mieszkaniową lub usługowo-mieszkaniową;
- 2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 7.1U i 7.2U.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,40;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 7.1U: nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie 7.2U: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większa niż 6 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 6 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,

5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;

6) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 4 i 5 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 2 - 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 200 m² pod zabudowę usługową;

2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 20. Wyznacza się teren zabudowy usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 8UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych – świetlica wiejska.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi publiczne i komercyjne;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) infrastruktura techniczna;

4) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,40;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,30;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wysokość budowli w nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 6) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KDX, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 100 m² pod zabudowę usługową;
- 2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 21. Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,20,

- b) maksymalny = 0,20;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,20;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabudowy,
 - b) wysokość budowli – nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabudowy,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
 - 5) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachu;
 - 6) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych;
 - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 - 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanego pokrycia dachu.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
7. Ogrodzenie terenu z muru kamiennego.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów i terenu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.
- § 22.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 10US.
- 1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji.
 - 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) usługi w zakresie: kultury (świetlica wiejska), ochrony przeciwpożarowej (remiza straży pożarnej);
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona;
 - 5) parkingi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,10;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,10;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- wysokość budynków nie większa niż 6 m,
 - wysokość budowli nie większa niż 10 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać 2;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej KDG.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 23. Wyznacza się teren sadów i ogrodów oznaczony na rysunku planu symbolem 11RO.

- Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa gospodarcza;
 - zieleń urządzona;
 - infrastruktura techniczna.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² oraz altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
 - wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny = 0,
 - maksymalny = 0,10;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie więcej niż 0,10;
 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - gabaryty i wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków nie większa niż 5 m,
 - wysokość budowli nie większa niż 5 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
 - ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
- b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 24. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami 12.1ZL i 12.2ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 25. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1WS do 13.9WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 26. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m. do 23 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 27. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19 m. do 24 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 28. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1KDD do 16.8KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m. do 14 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 29. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 17.1KDX do 17.5KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzone.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m. do 14 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 30. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 18.1KDg do 18.6KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 31. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
P. Żelazo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZECŁAWICE

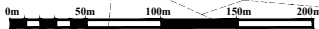
RYSUNEK PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/278/18
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 13 LUTEGO 2018R.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
dnia

skala 1:2000

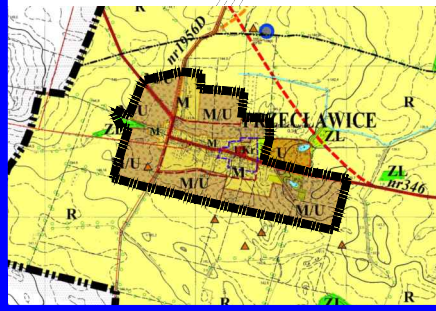


LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY USŁUG PUBLICZNYCH |
| | TERENY KULTU RELIGIJNEGO |
| | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI |
| | TERENY SĄDÓW I OGRODÓW |
| | TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN |
| | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| | KDG: DROGA GŁÓWNA |
| | KDZ: DROGA ZBIORCZA |
| | KDD: DROGI DOJAZDOWE |
| | KDX: CIĄGI PIESZO-JEZDNE |
| | KDP: DROGI GOSPODARSTWA TRANSPORTU ROLNEGO |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY |
| | PAS TECHNICZNY OGRANICZĄCY ZAGOSPODAROWANIE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN 20kV |
| | OBIEKTY UJĘTE W EVIDENCJI ZABYTKÓW |
| | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO |
| | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
| | OZNACZENIA INFORMACYJNE |
| | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| | STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
| | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE |
| | ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV |
| | ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE |
| | WYMIARY W METRACH |

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓRAWINA
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



PRACOWNIA PROJEKTOWO - WYKŁADOWA	
Witkowski & Szwed s.c.	
Tytuł: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Teren: TERENY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZECŁAWICE	
Skala:	1:2000
RYSUNEK PLANU	
Opis: map. Łukasz Witkowski	data: 01.2018
Opis: mgr inż. Marcin Szwed	data: 01.2018

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/278/18

Rady Gminy Żórawina z dnia 13 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przeclawice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg publicznych.

2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

§ 2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w par. 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) dotacje samorządu województwa,
- 3) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych,
- 4) kredyt lub pożyczki bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych,
- 6) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/278/18

Rady Gminy Żórawina z dnia 13 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przeclawice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

I wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 14 sierpnia do 12 września 2017 r., termin składania uwag do dnia 26 września 2017 r. - ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.).

II wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu w dniach od 4 grudnia 2017 r. do 5 stycznia 2018 r., termin składania uwag do dnia 19 stycznia 2018 r. - ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.).