



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 listopada 2025 r.

Poz. 4824

UCHWAŁA NR XVI/140/25 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 6 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXV/212/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 8 czerwca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina przyjętego uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r., zmienionego uchwałą nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz uchwałą nr LVI/513/24 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 kwietnia 2024 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

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

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**,
 - c) teren usług sakralnych – **UKr**,
 - d) teren usług sportu i rekreacji – **US**,
 - e) teren zabudowy zagrodowej – **RM**,
 - f) teren urządzeń elektroenergetycznych – **E**,
 - g) teren urządzeń kanalizacji – **K**,
 - h) teren infrastruktury – **IT**,
 - i) teren zieleni urządzonej – **ZP**,
 - j) teren lasu – **ZL**,
 - k) teren rolniczy – **R**,
 - l) teren wód otwartych – **WS**,
 - m) teren drogi zbiorczej – **KD-Z**,
 - n) teren drogi lokalnej – **KD-L**,
 - o) teren drogi dojazdowej – **KD-D**,
 - p) teren drogi pieszno-jezdnej – **KDPJ**,

- q) teren ciągu pieszego – **KDP**,
- r) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz obszar w ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

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

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

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 2) dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

- b) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form i podziałów architektonicznych, materiału oraz nawiązania do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej – nie dotyczy planowanego budynku,
 - c) budynki murowane, elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych; należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
 - d) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - e) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 2 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla stanowisk archeologicznych nr:
- a) 4/21/82-29 AZP – osada – *kultura łużycka, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze*, - ślad osadnictwa – *pradzieje*,
 - b) 1/58/83-29 AZP – ślad osadnictwa – *neolit ?, pradzieje, wczesne średniowiecze*,
 - c) 2/59/83-29 AZP – ślad osadnictwa – *późne średniowiecze*,
 - d) 3/60/83-29 AZP – ślad osadnictwa – *pradzieje, późne średniowiecze*, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:
- a) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 8,
 - b) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9,
 - c) budynek mieszkalny nr 12;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6 obowiązują następujące 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 – dachówka w kolorze ceglonym) oraz kolorystykę elewacji,
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) należy chronić zachowany układ i wystrój 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 1UKr, 1US, 1ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 15, § 16, § 21.

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

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

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wodociągowych o poborze wody nieprzekraczającym 10 m³/dobę;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych,
 - b) ustala się retencjonowanie wód pochodzących z dachów i powierzchni utwardzonych,
 - c) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
 - d) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia,
 - c) dopuszcza się likwidację istniejących oraz przebiegi nowych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz,
- b) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł energii lub ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg pieszko-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;

2) jeżeli działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą to obsługa komunikacyjna nastąpić ma z drogi o niższej klasie;

3) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz place manewrowe na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN, 1MN/U, 2MN/U, ustala się:

- min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,
- dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

b) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1UKr zapewnienie min. 2 stanowiska postojowe,

c) ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1US zapewnienie min. 3 stanowiska postojowe,

d) na terenach oznaczonych symbolami od 1RM do 10RM ustala się min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 lokal mieszkalny,

e) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,

f) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:

a) na terenach 2MN, 10MN:

- minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
- minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
- minimalną szerokość frontu działki – 18 m,

- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,

b) na terenach 1MN oraz od 3MN do 9MN:

- minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2 ,
- minimalną powierzchnię działki dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2 ,
- minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,

c) na terenach 1MN/U, 2MN/U:

- minimalną powierzchnię działki – 800 m^2 ,
- minimalną szerokość frontu działki – 18 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,

d) na terenie 1UKr:

- minimalną powierzchnię działki – 250 m^2 ,
- minimalną szerokość frontu działki – 30 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,

e) na terenie 1US:

- minimalną powierzchnię działki – 300 m^2 ,
- minimalną szerokość frontu działki – 30 m,
- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie 60° – 120° ,

f) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a), b), c), d), e) za wyjątkiem terenów RM, ZP, ZL, R, WS obowiązuje:

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 7;
- 2) obowiązująca linia zabudowy:

- a) dla terenu 6MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 7MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 8MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 9MN w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) dla terenu 1MN w odległości maks. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, 1KD-D, 1KD-Z i 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D i 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, 1KD-D i 2KD-Z, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 4KDPJ i 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
 - g) dla terenu 7MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu 8MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
 - i) dla terenu 9MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW i 1KD-L oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 2MN/U, jak na rysunku planu,
 - j) dla terenu 10MN w odległości maks. 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
- 6) dla budynków mieszkalnych w zakresie kształtowania dachów ustala się:
- a) dla terenów 1MN, 3MN, 5MN zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy z zastrzeżeniem § 7, pkt 3, lit. b,
 - b) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN zlokalizowanych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni lub dachy płaskie; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy,
 - c) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30% szerokości dachu;
- 7) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych, powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,
 - b) dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,
 - c) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie;

8) dla zabudowy istniejącej:

- a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu lub koloru dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków tych samych funkcji lub dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów i form,
- b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.

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

- 1) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy wolnostojącej - 800 m²;
- 2) dla terenów 2MN, 10MN ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy wolnostojącej - 600 m²;
- 3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy bliźniaczej - 400 m²;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,60;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) uzupełniające: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe;
- 2) obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 9MN, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 11 m;
- 6) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 48°, pokryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy,
 - b) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30% szerokości dachu;

7) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:

- a) dopuszcza się formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy lub usługowy,
- b) maksymalną wysokość do 6 m,
- c) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m²;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,80;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 50%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe: usługi sakralne;
- 2) uzupełniające: zielenć urządzona, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne (w tym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe);
- 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dachu, dwuspadowe lub mansardowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38° do 45°, pokryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne formy dachów na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, z zastrzeżeniem § 7, pkt 3, lit. b;
- 5) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30% szerokości dachu;
- 6) dla zabudowy istniejącej:
 - a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachu, kształtu dachu lub koloru dachu ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków tych samych funkcji lub dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów i form,
 - b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 250 m²;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,60;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-Z, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 6 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
- 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 11 m;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach dachu oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików lub dachy płaskie.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 300 m²;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,20;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 20%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne typu wolnostojącego;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania silosów,
 - b) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - d) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
 - e) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

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

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

- 1) dla terenów od 1RM do 3RM i od 5RM do 10RM ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 1,0.

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

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

- 1) podstawowe: teren urządzeń kanalizacji;
- 2) uzupełniające: zieleń 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 linii rozgraniczających terenu, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°;
- 4) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy z terenem 8R i 10R o szerokości min. 10 m.

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

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

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 6 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych może być równy lub większy od 0°.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 0,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: parking, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, altana, pergola, boisko do gier małych, urządzenia placu zabaw dla dzieci.

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

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

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,0 m do 18,0 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 16,9 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,8 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D**, **2KD-D** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: **1KD-D** – min. 8,0 m, **2KD-D** – 10,0 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDPJ**, **2KDPJ**, **3KDPJ**, **4KDPJ**, **5KDPJ** ustala się przeznaczenie: teren drogi pieszo-jezdnej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: **1KDPJ** – min. 6,0 m, **2KDPJ** – min. 4,1 m, **3KDPJ** – min. 4,0 m, **4KDPJ** – min. 3,9 m, **5KDPJ** – 6,0 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: **1KDW** min. 4,7 m, **2KDW** min. 10,0 m, jak na rysunku planu;

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

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) ścieżka pieszo-rowerowa;
- 3) dopuszcza się zieleń i infrastrukturę techniczną.

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

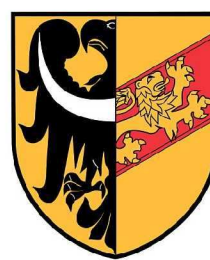
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy Żórawina:
Wojciech Andrzej Jański

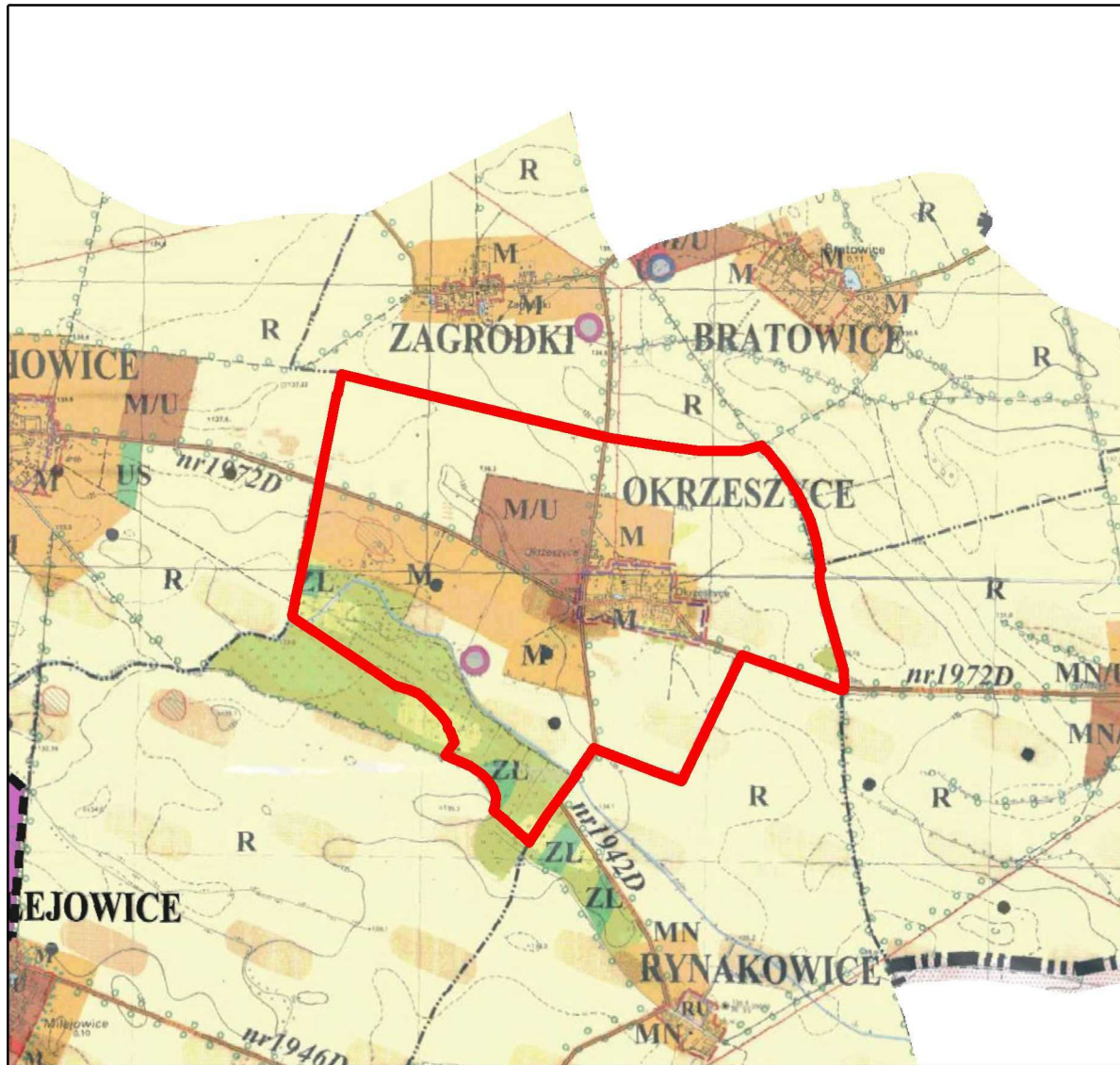
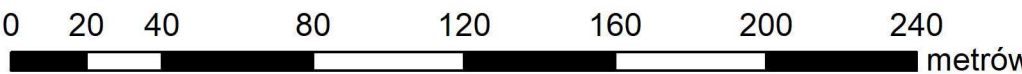


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OKRZESZYCE

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
RADY GMINY ŻÓRAWINA Z DNIA 6 LISTOPADA 2025 R.

SKALA 1:2 000

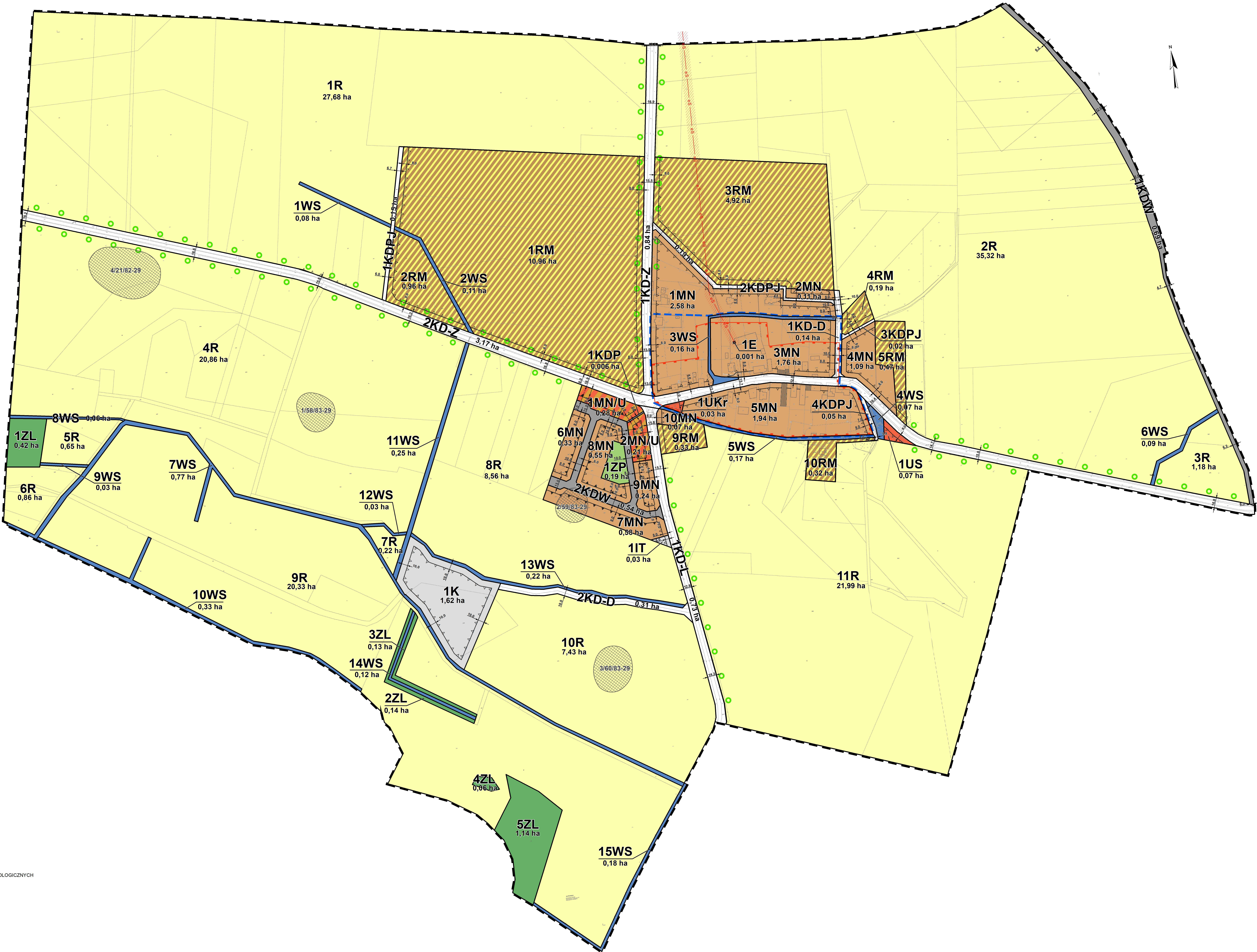


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻÓRAWINA
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
UCHWAŁA NR LVI/513/24 RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 9 KWIEŹNIA 2024 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN USŁUG SAKRALNYCH
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY
	TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN LASU
	TEREN ROLNICZY
	TEREN WÓD OTWARTYCH
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN DROGI PIESZO-JEZDNEJ
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ OBSZAR W EVIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKT UJĘTY W EVIDENCJI ZABYTKÓW
	SZPALER DRZEW
	ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	WYMIAR W METRACH



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/140/25
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 listopada 2025 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu:

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

1. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

- 1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: nie wskazano;
- 2) symbol terenu w projekcie planu: działki siedliskowe;
- 3) treść uwagi: (...) *uważamy, że przedstawiony plan jest niekorzystny dla mieszkańców wioski. (...)*;
- 4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Brak znamion uwagi.

2. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

- 1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki nr 62/1, 62/2;
- 2) symbol terenu w projekcie planu: 8RM – zabudowa zagrodowa;
- 3) treść uwagi: wnosi się o przeznaczenie działek nr 62/1, 62/2 pod: *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub zabudowę usługowo-produkcyjną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami*;
- 4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Działki nr 62/1, 62/2, zostały wskazane na cele zabudowy zagrodowej 8RM.

Działki nr 62/1, 62/2 obejmują grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia ich na cele inne niż rolne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.69.2023 z dnia 10 marca 2023 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.108.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. ww. działek na teren 8MN.

3. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

- 1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: część działki nr 5/2, 5/3;
- 2) symbol terenu w projekcie planu: 1RM – zabudowa zagrodowa;
- 3) treść uwagi: wnosi się o przeznaczenie działek nr 5/2, 5/3 pod: *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub zabudowę usługowo-produkcyjną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami*;
- 4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Działki nr 5/2, 5/3, zostały wskazane na cele zabudowy zagrodowej 1RM.

Działki nr 5/2, 5/3 obejmują grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia ich na cele inne niż rolne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.69.2023 z dnia 10 marca 2023 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.108.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. ww. działek na teren 1MN/U.

4. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

- 1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 23, 54;
- 2) symbol terenu w projekcie planu: 3RM - zabudowa zagrodowa, 2R – tereny rolnicze, 1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) treść uwagi: *Nie zgadzam się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Okrzeszyce dla działek 23 i 54 (...) proszę o stworzenie nowego mpzp dla działek 23 i 54 według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żórawina;*
- 4) rozstrzygnięcie: uwaga w części dotyczącej dz. nr 23 nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Działka nr 23 została wskazana na cele zabudowy zagrodowej 3RM oraz tereny rolnicze 2R, a działka 54 pozostała w dotychczasowym użytkowaniu i została wskazana na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr 23 obejmuje grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia ich na cele inne niż rolne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.69.2023 z dnia 10 marca 2023 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.108.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. działki nr 23 na teren 1MN.

5. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

- 1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 60;
- 2) symbol terenu w projekcie planu: 8RM – zabudowa zagrodowa, 14R - tereny rolnicze;
- 3) treść uwagi: (...) *Wnoszę o zmianę przeznaczenia części 14R na tereny zabudowy mieszkaniowej MN (...);*
- 4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Część działki nr 60 została wskazana na tereny rolnicze 14R, a część na tereny zabudowy zagrodowej 8RM.

6. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

- 1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 83;
- 2) symbol terenu w projekcie planu: 1NO – teren urządzeń kanalizacji;

3) treść uwagi: (...) *Wnoszę o zmianę przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej MN* (...);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Działka nr 83 została wskazana na tereny urządzeń kanalizacji I NO.

7. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 90;

2) symbol terenu w projekcie planu: 16R – zabudowa zagrodowa, 2KD-D - droga dojazdowa;

3) treść uwagi: (...) *Wnoszę o zmianę przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej MN* (...);

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Część działki nr 90 została wskazana na tereny rolnicze 16R, a część na teren drogi dojazdowej 2KD-D.

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

1. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr: 23;

2) symbol terenu w projekcie planu: 3RM - teren zabudowy zagrodowej, 2R – tereny rolnicze;

3) treść uwagi: (...) *nie zgadzam się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Okrzeszyce dla działki nr 23 (...) proszę o stworzenie nowego mpzp dla działki 23 według przyjętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żórawina;*

4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Działka nr 23, została wskazane w części na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, a w pozostałej części na tereny rolnicze 2R.

Działka nr 23 obejmują grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia ich na cele inne niż rolne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.69.2023 z dnia 10 marca 2023 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.108.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. ww. działki na teren 1MN.

2. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

1) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr: 23;

- 2) symbol terenu w projekcie planu: 3RM - teren zabudowy zagrodowej, 2R – tereny rolnicze;
- 3) treść uwagi: *Nie zgadzam się z przeznaczeniem 3RM dla działki nr 23, wnioskuję o przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- 4) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce został sporządzony zgodnie z obowiązującym „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. Działka nr 23, została wskazane w części na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, a w pozostałej części na tereny rolnicze 2R.

Działka nr 23 obejmują grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej i w celu przeznaczenia ich na cele inne niż rolne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) niezbędne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Decyzją nr DNI.tr.602.69.2023 z dnia 10 marca 2023 r. oraz decyzją nr DNI.tr.602.108.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. ww. działki na teren 1MN.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/140/25
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Nawiązując do treści art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) Rada Gminy Żórawina stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/140/25

Rady Gminy Żórawina

z dnia 6 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

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