



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2026 r.

Poz. 4539

UCHWAŁA NR XXVI/239/26 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 6 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów położonych w obrębach Karwiany – Komorowice i Rzeplin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.), art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 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 XVI/134/25 Rady Gminy Żórawina z dnia 6 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów położonych w obrębach Karwiany – Komorowice i Rzeplin oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale 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 uchwałami: nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r., uchwałą nr XVIII/147/20 Rady Gminy Żórawina z dnia 16 lipca 2020 r., 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 zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów położonych w obrębach Karwiany – Komorowice i Rzeplin, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-MNB-U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego KR.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) szpaler drzew;
- 5) wymiary charakterystycznej odległości (w metrach);
- 6) strefa zieleni;
- 7) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. 1. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „nieuciążliwych usługach podstawowych” - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m², oraz inne, realizowane w obiektach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150 m², usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, usługi sportu i rekreacji, inne usługi o charakterze obsługi ludności z wyłączeniem usług gastronomii, usług turystyki (w tym hoteli robotniczych), oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 2) „usługach publicznych” - należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty usług publicznych, szczególnie z zakresu oświaty, kultury i nauki, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem komisariatów policji, remiz strażackich, urzędów służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia i oczyszczania ścieków, usług pocztowych, a także obiektów związanych ze świadczeniem tych usług;
- 3) „infrastrukturze technicznej” – należy przez to rozumieć budowle (w tym obiekty liniowe) w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, lecz w granicy planu miejscowego, dopuszcza się przekroczenie tej linii o nie więcej niż 1,5 m i na długość nie więcej niż 20% szerokości elewacji frontowej, przez okapy, gzymsy, wykusze, schody zewnętrzne, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, tarasy, rampy, pochylnie;
- 5) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy szereg drzew liściastych nasadzonych w odległościach nie większych niż 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom o nie więcej niż 5 m w liniach rozgraniczających terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleni urządzoną, komunikację wewnętrzną, infrastrukturę techniczną, miejsca do parkowania, parkingi oraz obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 5) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MNW-MNB-U** stanowią podlegający ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) teren oznaczony symbolem **U** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok;
- 6) zakazuje się działalności związanej z demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi;
- 7) dopuszcza się pokrycie dachów, tarasów i stropów powierzchnią zapewniającą naturalną roślinność;
- 8) dopuszcza się pokrycie elewacji roślinnością;
- 9) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone nakazuje się zagospodarować zielenią.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie dojazdów jako przestrzeni wolnych od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniających dostępność bez ograniczeń zwłaszcza dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- 2) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów, zieleni urządzonej i urządzeń służących rekreacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na:
 - a) 800 m² na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNW-MNB-U**,
 - b) 400 m² na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNW-MNB-U**,
 - c) 2000 m² na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **U**,
 - d) 2 m² dla pozostałych przeznaczeń terenów;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:
 - a) 20 m na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNW-MNB-U**,
 - b) 12 m na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNW-MNB-U**,
 - c) 25 m na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **U**,
 - d) 2 m dla pozostałych przeznaczeń terenów;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
 - a) ulicę Wiosenną (teren **1KDD**),
 - b) drogę wewnętrzną (teren **1KR**);
- 2) dla elementów komunikacji wewnętrznej niewyznaczonej na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych na 7 m,
 - b) ustala się realizację dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo-jezdnych lub jezdni z minimum jednostronnym chodnikiem,
 - c) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który powinien spełniać warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych dojazdowych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł:

- a) o mocy nieprzekraczającej 100 kW na terenach oznaczonych symbolem MNW-MNB-U, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
 - b) o mocy nieprzekraczającej 500 kW na terenie oznaczonym symbolem U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MNW-MNB-U zakazuje się lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków: nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsącanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, dopuszcza się odprowadzanie części wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a, nie było możliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na sąsiadujące nieruchomości, z wyłączeniem odprowadzania do kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawkę procentową ustala się na 0,1%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1MNW-MNB-U i 2MNW-MNB-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: ustala się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c, wyłącznie w formie nieuciążliwych usług podstawowych lub usług publicznych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czarnym lub jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 11) ustala się, że odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej.

§ 18. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: ustala się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2, wyłącznie w formie nieuciążliwych usług podstawowych lub usług publicznych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 7) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 8) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 9) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje szpaler drzew.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 wyłącznie z terenu **1KDD**.

§ 19. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się drogę klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 20. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w miejscach wyznaczonych na rysunkach planu obowiązują szpalery drzew.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

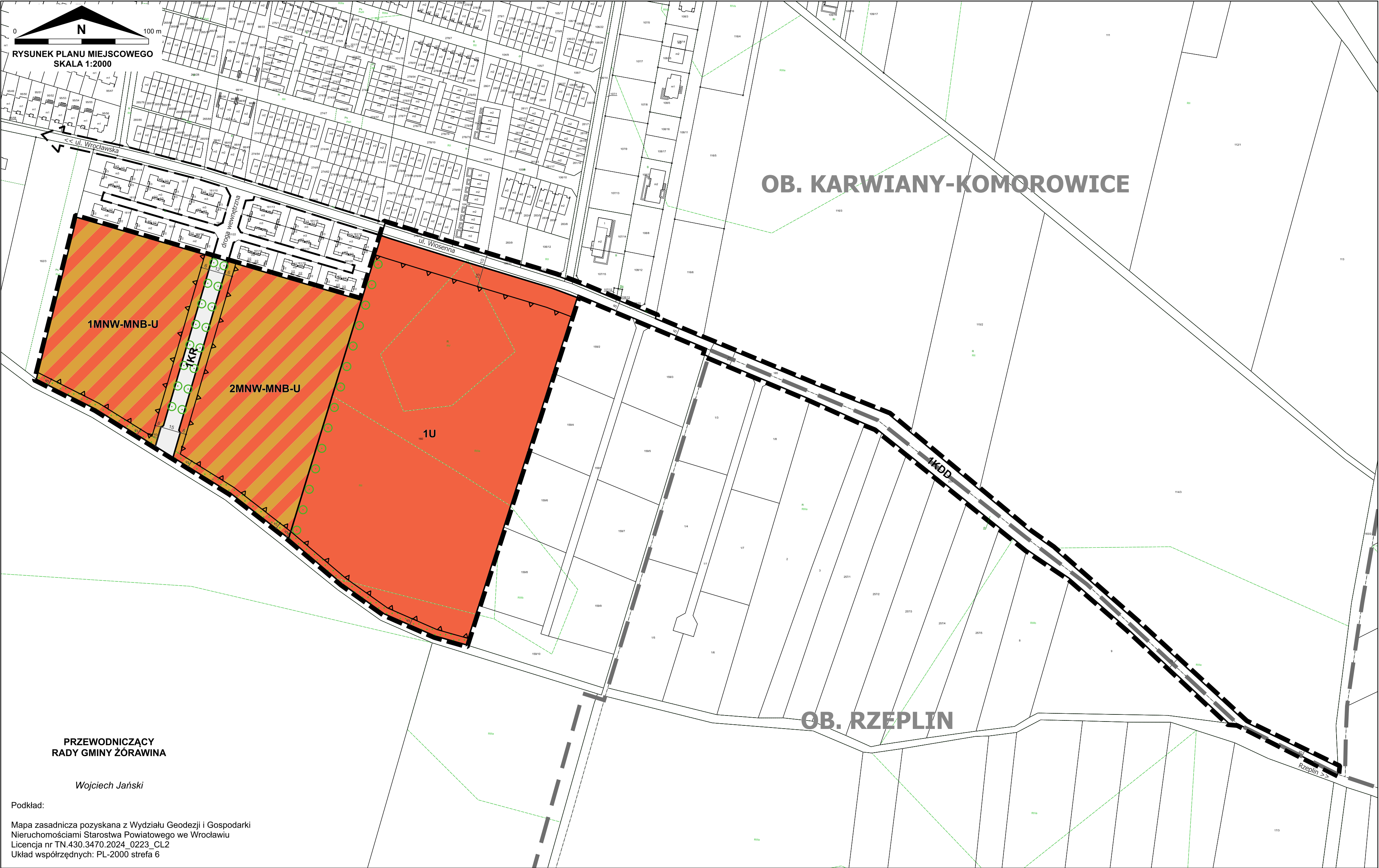
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy Żórawina:
Wojciech Andrzej Jański



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KARWIANY- KOMOROWICE I RZEPLIN



- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - szpaler drzew
 - wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
 - strefa zieleni
 - symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
 - 1MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
 - U - teren usług
 - KDD - teren drogi dojazdowej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- granica obrębu
 - kierunek powiązania komunikacyjnego
 - istniejący budynek
 - istniejąca działka

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/239/26
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2026 R.
(DZ. URZ. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO)
POZ. Z DNIA 2026 R.)**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŻÓRAWINA

Wojciech Jański

Podkład:
Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Wrocławiu
Licencja nr TN.430.3470.2024_0223_CL2
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/239/26
Rady Gminy Żórawina
z dnia 6 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 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 art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1483, ze zm.), Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów położonych w obrębach Karwiany – Komorowice i Rzeplin*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie drogi dojazdowej, w ramach terenu **1KDD**;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja budowy drogi dojazdowej w ramach terenu **1KDD** finansowana będzie przez inwestora inwestycji głównej, na zasadach uzgodnionych w umowie urbanistycznej.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w ramach terenów **1MNW-MNB-U i 2MNW-MNB-U oraz 1KR** realizowane będą ze środków własnych inwestora.

4. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust. 2 i 3, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/239/26

Rady Gminy Żórawina

z dnia 6 października 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę