UCHWAŁA NR XIII/58/15
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobroszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.[1)]) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno oraz w związku z uchwałą Nr XLV/277/2010 Rady Gminy Przeworno z dnia 11 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobroszów, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobroszów, zwany dalej planem.

1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;

3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest 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;

4) załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicy obrębu geodezyjnego wsi Dobroszów, w granicach wskazanych na załączniku graficznym;

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolem MN/U;

3) tereny niskointensywnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, oznaczone symbolem MN/US;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

6) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem U/M;

7) tereny zabudowy usługowej- obiekty kultu religijnego, oznaczone symbolem UK;

8) tereny sportu i rekreacji oraz obiektów turystyki, oznaczone symbolem US/UT;

9) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;

10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

11) tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych, oznaczone symbolem ZW;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777.

12) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem WS;

14) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;

15) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;

16) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;

17) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;

18) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;

19) tereny infrastruktury technicznej- wodociągi, oznaczone symbolem W;

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) funkcje terenów oznaczone symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

6) granica strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy;

7) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi;

8) granica stref „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego

9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

11) granica strefy ochrony archeologicznej „OW";

12) zabytki archeologiczne- stanowiska z nr AZP;

13) granica Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 " Wzgórza Strzelińskie";

14) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

15) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych;

16) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach szczególnych i odrębnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) „uchwale" – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;

3) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

6) „powierzchni użytkowej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,

7) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów,

8) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;

9) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu;

10) „funkcji uzupełniającej”– należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;

11) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;

12) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

13) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m^2;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej w zgodzie z przepisami odrębnymi , o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;

3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) działalność usługowa 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) tereny jednostek oznaczonych symbolami MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną , gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny jednostek oznaczonych symbolami RM stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) tereny jednostek oznaczonych symbolami ZW i US/UT, stanowią podlegający ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) tereny jednostek oznaczonych symbolami MN/U i U/MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) na terenach jednostek MN/US zależy zapewnić standardy akustyczne w środowisku jak dla obszarów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w przypadku lokalizacji na terenach jednostek U obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

8) na terenach jednostek MN, MN/US, US/UT zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

9) na terenach jednostek MN/U, RM, U i U/MN zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w północnej części wsi Dobroszów (kościół filialny p.w. św. Jadwigi wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 262/1612 z dnia 08.04.1966 r., wraz z przykościelnym dawnym cmentarzem ewangelickim, budynkiem bramnym w murze wokół kościoła i murem wokół cmentarze- ujęte w ewidencji zabytków);

2) w strefie „A” obowiązują następujące ustalenia:

a) należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek kościoła, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, na terenie zespołu obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;

c) na terenie dawnego cmentarza obowiązuje zakaz wprowadzania nowych pochówków, obszar ten winien zostać terenem zielonym;

3) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi oraz dla terenów przewidzianych pod nową zabudowę, a usytuowanych wzdłuż głównych dróg we wsi;

4) w strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów folwarcznych i zespołów zabudowy zagrodowej;

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych;

f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;

g) przy inwestycjach związanych z modernizacją rozbudową przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

h) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

i) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną, kompozycją przestrzenno-architektoniczną. w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowy historyczną;

k) na terenie zespołu folwarcznego w zachodniej części wsi- lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy zespołu, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

l) na terenie zespołu folwarcznego zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów na terenie jako wbudowanych w obiekty folwarczne lub w formie obudowanej w miejscu nieistniejących obiektów historycznych;

m) ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci 38° - 45°,symetryczne, dwuspadowe;

n) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn;

o) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego -dachówka ceramiczna lub cementowa matowa, w kolorze ceglastym;

p) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

q) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

r) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;

s) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;

t) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);

u) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;

v) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru (w tym elektrowni wiatrowych);

w) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;

x) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

y) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

z) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi;

5) ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego wyznaczoną dla obszaru historycznego układu ruralistycznego przysiółka Płosa oraz dla terenów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie, a przewidzianych pod nową zabudowę;

6) w strefie „K” obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy;

b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

c) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;

e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

f) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

g) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną, kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

h) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi, w tym: pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką- matową w kolorze ceglastym;

i) 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;

j) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;

k) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie;

l) obowiązuje analogicznie postępowanie jak w § 7 ust. 1 pkt 2 lit k), w stosunku do innych niż wymienione powyżej elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);

m) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

n) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

o) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;

p) należy zachować istniejące ogrodzenia historyczne;

q) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

r) silosy, zbiorniki na materiały masowe należy lokalizować na tyłach posesji;

s) zakazuje się lokalizacji silosów większych od istniejącej zabudowy;

t) zakazuje się umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

u) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

v) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi;

7) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków :

a) historyczny układ zabudowy wsi Dobroszów;

b) historyczny układ zabudowy przysiółka Płosa;

c) zespół kościelny w Dobroszowie: budynek bramny w murze wokół kościoła, mur wokół cmentarza, dawny cmentarz;

d) wiatrak holenderski (Dobroszów nr 1);

e) zagroda przy wiatraku (Dobroszów nr 1);

f) zespół folwarczny (Dobroszów nr 12): oficyna mieszkalna, obora I, obora II, chlew i 2 stodoły;

g) dawny młyn, obecnie dom mieszkalny (Dobroszów nr 4);

h) zagroda (Dobroszów nr 7): dom mieszkalny i stodoła;

i) zagroda (Dobroszów nr 8), dawna leśniczówka: dom mieszkalny, budynek gospodarczy i stodoła.

j) dom mieszkalny (Dobroszów nr 10);

k) dom mieszkalno-gospodarczy (Dobroszów nr 11);

l) kapliczka w Dobroszowie,

m) zespół mieszkalno-gospodarczy (Dobroszów nr 19);

n) stacja trafo (Dobroszów);

o) zagroda (Płosa nr 1);

p) dom mieszkalny (Płosa nr 8);

q) stacja trafo (Płosa);

8) dla obiektów, o których mowa w pkt 7), obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

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

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

i) nowa zabudowa musi nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych materiałów tradycyjnych;

j) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m;

k) obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38º-45º, kryte dachówką ceramiczną lub cementową o płaskim profilu, matową w kolorze ceglastym;

9) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych- stanowisk z nr AZP, gdzie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla obszaru kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym;

11) w strefie „W” obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązuje wyłączenie obiektów z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę;

b) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich eksploatacji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ, KP stanowią przestrzenie publiczne, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów malej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami;

d) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;

e) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;

f) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) część terenu objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko- Strzelińskie”, w odniesieniu do którego obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

2) część terenów położonych jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie” w odniesieniu do którego obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

3) na obszarze występuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązują ustalenia określone na podstawie przepisów odrębnych oraz pozwoleniach wodnoprawnych;

4) na obszarze występuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązują ustalenia określone na podstawie przepisów odrębnych oraz pozwoleniach wodnoprawnych;

5) w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

b) wszystkie nowo realizowane budynki muszą być zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej.

6) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

7) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w ustaleniach szczegółowych przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek.

2) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnej powierzchni wydzielonej działki oraz minimalnej szerokości frontu działki, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W zakresie szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenie: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić kontrolowane pasy techniczne wzdłuż przewodów, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;

2) 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;

3) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;

4) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

5) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

a) 10 miejsc postojowych w przypadku terenu sportu i rekreacji oraz obiektów turystyki US/UT;

b) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych : 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

d) w przypadku zabudowy zagrodowej: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;

6) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;

7) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;

8) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych i autobusów oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;

4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

a) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;

c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej.

b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wyznacza się kontrolowany pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia, w odległości 6 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach;

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;

9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:

a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

b) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;

11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach istniejących budynków, zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia § 5 oraz następujące ustalenia

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów- z wyjątkiem obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji;

5) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni;

6) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, matowym;

7) ustalenia zawarte w ust.3 pkt 5 i 6 nie dotyczą obiektów historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne i dla których nakazuje się stosowanie formy i pokrycia historycznego właściwego do danego obiektu;

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia § 9.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,

2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

5) ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°- 45°;

6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej matowej w kolorze ceglastym;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 17. 1. Ustala się tereny niskointensywnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, oznaczone symbolami**, 24MN/US, 25MN/US , 26MN/US, 27MN/US, 28MN/US;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: niskointensywna zabudowa mieszkaniowa, obiekty sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa, usługi hotelarskie, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług hotelarskich i obiektów sportu i rekreacji;

3) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,3;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,7;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

5) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;

6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej matowej lub materiału dachówkopodobnego;

7) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni, czerni i brązu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **29RM,30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej;

2) przeznaczenie podstawowe uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, zieleń;

3) wielkość hodowli na terenie jednostki, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 20 DJP;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6 ;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,35;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4;

3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 metrów;

4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

5) na terenach jednostek elementarnych ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;

6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej matowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej , oznaczony symbolem **37U/M, 38U/M, 39U/M;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi,

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,7;

7. ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów;

2) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;

3) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej matowej w kolorze ceglastym;

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 metrów;

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **40U;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi,

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,7;

7. ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów;

2) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;

3) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej matowej w kolorze ceglastym;

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 metrów;

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej- obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **41UK;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące, tereny zielenie urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz z uwagi na występowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz na położenie terenu jednostki w obrębie zabytkowego zespołu kościelnego z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 5 oraz następujące, wynikające z położenia w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej parametry i wskaźniki kształtowania nowej i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,1;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: z uwagi na położenie w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14.

§ 22. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji oraz obiektów turystyki, oznaczony symbolem: **42US/UT;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: terenowe i kubaturowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty przeznaczone do obsługi ruchu turystycznego- schroniska, hotele;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, zieleń towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być większa niż 0,4;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5;

3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 metrów;

4) maksymalną liczbę kondygnacji ustala się na 3;

5) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów;

6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 metrów;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 23. 1. Ustala się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych, oznaczone symbolami **43ZW, 44ZW**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zielone towarzyszące ciekom wodnym;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów gospodarki wodnej oraz kładek i mostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia § 10:

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 11;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia § 12;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia § 13;

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 24. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **45KPJ, 46KPJ, 47KPJ, 48KPJ, 49KPJ, 50KPJ, 51KPJ;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo- jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8 oraz następujące ustalenie: dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) szerokość ciągu oznaczonego symbolem 48KPJ ustala się na 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość ciągu oznaczonego symbolem 50KPJ ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla pozostałych ciągów pieszo-jezdnych ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10:

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 25. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **52KP;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz nastepujace ustalenie: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10:

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 26. 1. Ustala się tereny dróg publicznych– zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **53KDZ, 54KDZ;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z §7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg publicznych– lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **55KDL, 56KDL;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z §7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) ustala się istniejącą szerokość dróg 55KDL, 56KDL w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z §9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 28. 1. Ustala się tereny dróg publicznych –dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z §6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z §7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) dla dróg oznaczonych symbolami 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w przypadku dróg istniejących oznaczonych symbolami 57KDD, 62KDD i 63KDD ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających , zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z §9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 29. 1. Ustala się tereny obiektów infrastruktury technicznej- wodociągi, oznaczone symbolami **68W, 69W;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 30. 1. Ustala się tereny cmentarza, oznaczone symbolami **70ZC**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,3;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 31. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **71R , 72R , 73R , 74R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: infrastruktura techniczna, istniejące drogi publiczne, drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, zalesienia;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) zakazuje się lokalizacji ę wielkoformatowych nośników reklamowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 32. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **82ZL, 83ZL, 84ZL, 85ZL, 86ZL, 87ZL, 88ZL, 89ZL;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: istniejące drogi publiczne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu, w zakresie dopuszczonym przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych, w zakresie dopuszczonym przepisami odrębnymi;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 33. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%:

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przeworno

Andrzej Łuczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/58/15

Rady Gminy Przeworno

z dnia 25 listopada 2015 r.

Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały **Nr XIII/58/15**

Rady Gminy Przeworno

z dnia 25 listopada 2015 r.

Zalacznik2.pdf

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 3 do Uchwały **Nr XIII/58/15**

Rady Gminy Przeworno

z dnia 25 listopada 2015 r.

Zalacznik3.pdf

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 4 do Uchwały **Nr XIII/58/15**

Rady Gminy Przeworno

z dnia 25 listopada 2015 r.

Zalacznik4.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XIII/58/15RADYGMINY PRZEWORNO

z dnia 25 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla miejscowości Dobroszów.

Wójt Gminy Przeworno ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 199 ze zm.), o podjęciu przez Radę Gminy Przeworno uchwały Nr XLV/277/2010 Rady Gminy Przeworno z dnia 11 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobroszów, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do planu. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Przeworno, wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu. Wszystkie wnioski, które wpłynęły do planu zostały rozpatrzone pozytywnie.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje. Dla części obszarów konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. nie było potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Po uzyskaniu wymaganych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i Marszałka Województwa Dolnośląskiego wniosek przekazano do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 6,6524ha gruntów rolnych.

W dniu 29 lipca 2015r ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 6 sierpnia 2015r. do 3 września 2015r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Przewornie. W dniu 17 sierpnia 2015 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Przeworno.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4.

W planie miejscowym uwzględniono:

· wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

poprzez określenie funkcji. która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,

· wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu

gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, uzyskanie zgód na zmianę gruntów rolniczych na cele nierolnicze oraz zachowanie istniejących lasów, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

· wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

· wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

· walory ekonomiczne przestrzeni;

poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji;

· prawo własności;

poprzez dążenie do uwzględnienia wniosków składanych przez wnioskodawców, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania działek będących ich własnością oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

· potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

· potrzeby interesu publicznego;

poprzez dokonanie uzdolnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

· potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

· zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

· zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).”,

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie zasad jego zagospodarowania wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. W związku z brakiem uwag nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w tej kwestii.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

· kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, jednak z uwzględnieniem wiejskiego charakteru zabudowy i niskiej intensywności historycznego zainwestowania

· z uwagi na brak lokalnego transportu publicznego nie było możliwości uwzględnienia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

· wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez zachodnie i ochroną istniejącego ujęcia wody;

· zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;

· dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych oraz zmiany funkcji istniejących budynków;

· dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie była przygotowywana w trakcie trwania obecnej kadencji Rady Gminy i Wójta Gminy Przeworno. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno zostało uchwalone w 2012r. Opracowanie analizy aktualności studium i obowiązujących planów miejscowych zaplanowane jest na początek roku 2016. W budżecie gminy na rok 2016r. planuje się środki na ten cel.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie przewidziane są inwestycje, które stanowić będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją nowych dróg oraz ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną . Wystąpią także przychody związane z opłatą planistyczną, podatkami od nieruchomościami i sprzedażą nieruchomości gminnych. Z uwagi na niewielka ilość planowanych dróg, przewidywane wolne tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach oraz bilansowanie się planowanych wydatków i przychodów, wpływ na budżet gminy Przeworno będzie nieznaczny