DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 marca 2026 r.

Poz. 1454

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.03.19 11:00:39 +01:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzdowym.
Miejsce: Polska

UCHWAŁA NR XXV/116/26
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 4 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Miłocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.[2)]) 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 LXIX/294/24 Rady Gminy Przeworno z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Miłocice oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/201/22 Rady Gminy Przeworno z dnia 28 października 2022 r., Rada Gminy Przeworno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Miłocice, 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 1:2000;

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940; z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2023 r. poz. 1688; z 2025 r. poz. 1847; z 2026 r. poz. 24.

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;

6) granica strefy „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych;

7) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

8) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Wzgórza Strzelińskie" (PLH020074);

9) granica strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

10) stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków;

11) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;

12) obiekt figurujący w wykazie zabytków;

13) strefa zieleni;

14) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **„dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej”** – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

2) **„istniejącej zabudowie”** – należy przez to rozumieć:

a) budynki lub budowle, ujawnione w ewidencji gruntów i budynków w dniu wejścia w życie planu miejscowego,

b) budynki lub budowle, możliwe do realizacji lub realizowane na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (bez wniesionego sprzeciwu) lub prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanych przed wejściem w życie planu miejscowego;

3) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicach planu miejscowego, dopuszcza się:

a) podziemne części budynków,

b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),

c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

e) zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,

f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;

4) **„zabudowie historycznej”** – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków w granicach obrębu Miłocice.

§ 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 zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 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) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;

3) 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 para metry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;

5) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy;

6) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;

7) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;

8) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 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: **MN** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny oznaczone symbolami: **MN-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) tereny oznaczone symbolami: od **1RZM** do **9RZM** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) tereny oznaczone symbolami: **US,** od **10RZM** do **14RZM** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

1) ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujące obszary położone w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Miłocice oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczowice (Miłocice Małe), figurujących w wykazie zabytków;

2) w strefach, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachowanie i konserwację zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic i placów, cieki wodne, zbiorniki wodne, istniejący drzewostan oraz kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i zieleni,

b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

c) nakazuje się poddać zabudowę historyczną restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości historycznej budynku,

d) w przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy obiektów istniejących nakazuje się nawiązanie: gabarytami, skalą, sposobem kształtowania bryły, w tym kształtem i wysokością dachu, formą i podziałem architektonicznym, artykulacją elewacji, detalem, podziałem otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi do zabudowy historycznej,

e) w działalności inwestycyjnej nakazuje się uwzględnić relacje z pierwotnym charakterem zabudowy historycznej,

f) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

g) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,

h) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, z wyjątkiem lit. i,

i) dopuszcza się budowę silosów w formie wbudowanej w obiekty gospodarcze lub w formie obudowanej,

j) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako wziemne, kablowe,

k) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

l) zakazuje się lokalizacji od strony przestrzeni publicznych urządzeń klimatyzacyjnych i anten odbiorczych,

m) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- nakazuje się dostosowanie obiektów do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: rozplanowania, skali, sposobu kształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy i podziałów architektonicznych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- nakazuje się kształtowanie elewacji w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,

- dopuszcza się stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, stonowanych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- ustala się nawiązanie współczesnych form architektonicznych do zabudowy historycznej;

3) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) zespół folwarczny, pod nr 9:

- dom mieszkalny,

- stodoła,

- mur z bramą,

b) dom mieszkalny, pod nr 5,

4) dla obiektów wymienionych w pkt 3 nakazuje się:

a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu,

b) zachowanie lub odtworzenie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych lub drzwiowych, w nawiązaniu do historycznego wizerunku,

c) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

d) zharmonizowanie nowo realizowanych otworów okiennych i drzwiowych z zabytkową elewacją budynku,

e) stosowanie na elewacjach kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) realizację docieplеń zewnętrznych budynku niezacierających cech stylistycznych budynków, takich jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, ścian z cegły licowej lub kamienia,

g) zachowanie lub odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

h) realizowanie dla urządzeń technicznych i instalacji montowanych na dachach osłon służących utrzymaniu estetycznych walorów zabudowy historycznej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych i instalacji, w szczególności: rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych i anten odbiorczych,

i) stosowanie oryginalnego rodzaju pokrycia dachowego;

5) ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą obszar otuliny dla historycznego układu przestrzennego wsi Miłocice oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczowice (Miłocice Małe), figurujących w wykazie zabytków;

6) w strefie, o której mowa w pkt 5 nakazuje się:

a) uwzględnienie w działalności inwestycyjnej ochrony przed przesłonięciem panoramy miejscowości,

b) restaurację i modernizację techniczną obiektów w sposób zapewniający zachowanie panoramy miejscowości,

c) zachowanie i konserwację elementów układu przestrzennego, w szczególności rozplanowanie dróg, cieków wodnych i zbiorników wodnych,

d) zachowanie relacji przestrzennych między krajobrazem przyrodniczym i zurbanizowanym,

e) realizowanie obiektów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej z uwzględnieniem walorów historycznego układu przestrzennego miejscowości,

f) montowanie elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków i walorów historycznego układu przestrzennego miejscowości,

g) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,

- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,

- nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, stonowanych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- nakazuje się dostosowanie rozplanowania i skali obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej;

7) ustala się strefę „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą obszar wokół stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 10;

8) w strefie, o której mowa w pkt 7 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,

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

9) ustala się dwie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujące obszary położone w granicach historycznego układu przestrzennego wsi

Miłocice oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Kaczowice (Miłocice Małe), ujętych w wykazie zabytków;

10) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w rejestrze zabytków, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – stanowisko 1/5/89-29 AZP, dokumentujące grodzisko datowane na średniowiecze XIII w.;

11) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w wykazie zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) stanowisko 2/8/89-29 AZP, dokumentujące grodzisko? datowane na średniowiecze,

b) stanowisko 4/25/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze,

c) stanowisko 5/26/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze;

12) w strefach, o których mowa w pkt 9 oraz dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 10 i 11, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny oznaczone symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD** stanowią przestrzenie publiczne, dla których:

1) dopuszcza się realizację chodników, tras dla pieszych, tras dla rowerów, zieleni urządzonej i urządzeń służących rekreacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wzgórza Strzelińskie” (PLH020074), gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;

2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wzgórza Strzelińskie” (PLH020074);

3) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, gdzie obowiązują zakazy lub ograniczenia wynikające z obowiązującego w tym zakresie rozporządzenia lub decyzji.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenów:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki na:

a) 1000 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

c) 500 m^2 w ramach przeznaczenia terenu usług na ternach oznaczonych symbolami **MN-U**, **U**,

d) 2000 m^2 w ramach przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **US**;

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 symbolami **MN**, **MN-U**,

b) 16 m na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

c) 10 m w ramach przeznaczenia terenu usług na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**, **U**,

d) 30 m w ramach przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **US**;

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;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:

a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogi zbiorcze (tereny **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**);

2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) w przypadku obsługi nie więcej niż 3 działek budowlanych dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu, o którym mowa w pkt 2, do 5 m;

4) w przypadku dostępów, o których mowa w pkt 2 i 3, nieposiadających kontynuacji i o długości nie mniejszej niż 50 m, nakazuje się zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

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

1) zakazuje się lokalizacji instalacji, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) 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;

8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, 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: stawki procentowe ustala się na:

1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD**;

2) 20% dla pozostałych terenów.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę 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, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1MN, 2MN, 3MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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 0,60;

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:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1MN-U** do **10MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,

b) teren zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, wyłącznie w formie lokali mieszkalnych zlokalizowanych w ramach istniejącej zabudowy na terenie **10MN-U**;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, wyłącznie w ramach nieruchomości z istniejącą zabudową zagrodową;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

c) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych,

d) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

e) myjni samochodowych.

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 0,80;

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:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 11 m dla terenu **1MN-U**, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 6 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, dla terenu **1MN-U**, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 1 dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **3MN-U**, dla której:

1) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej;

2) nakazuje się zachować istniejące drzewa, z zastrzeżeniem drzew zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających realizację prac budowlanych.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **11MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

c) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych,

d) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

e) myjni samochodowych.

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 0,80;

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:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżenie pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;

4) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

5) myjni samochodowych.

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 0,80;

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 9 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 wydzielonych lokali użytkowych;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym.

§ 21. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1US**.

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

3. 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 0,20;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,70;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,

b) 1 na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów usług sportu i rekreacji;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

§ 22. 1. Ustala się teren usług lub produkcji przemysłowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-PP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

b) teren produkcji przemysłowej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, także o charakterze rolniczym, w szczególności agroturystyki;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) myjni samochodowych.

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 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 wydzielonych lokali użytkowych,

c) 1 na każdych 3 zatrudnionych w ramach obiektów produkcji przemysłowej;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 23. 1. Ustala się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**.

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

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

1) ustala się drogę klasy zbiorczej;

2) ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 24. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDL**.

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

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

1) ustala się drogę klasy lokalnej;

2) ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 25. 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 26. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1KR** do **5KR**.

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

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 27. 1. Ustala się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1IE**, **2IE**.

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,80;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

7) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

8) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 28. 1. Ustala się teren ujęcia wód, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IWU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren ujęcia wód.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie ujęcia wody oraz urządzeń obsługi technicznej.

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,90;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli na 5 m;

4) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 29. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RN** do **14RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

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

§ 30. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego od **1RN-L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) teren lasu.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

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

§ 31. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RZM**, **2RZM, 3RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. 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 0,60;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 na każdy lokal mieszkalny;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. 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 0,80;

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:

a) 9 m dla budynków,

b) 12 m dla budowli;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 na każdy lokal mieszkalny;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **5RZM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. 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 0,80;

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:

a) 12 m dla budynków,

b) 20 m dla budowli służących prowadzonej działalności rolniczej;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 na każdy lokal mieszkalny;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **6RZM**, do **9RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. 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 0,60;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 na każdy lokal mieszkalny;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

§ 35. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **10RZM** do **14RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: ustala się lokalizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie agroturystyki.

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 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,60;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde 5 miejsc noclegowych w obiektach agroturystycznych;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

§ 36. 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. 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 0,80;

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:

a) 9 m dla budynków,

b) 12 m dla budowli;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każdych 3 zatrudnionych w obiektach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

§ 37. 1. Ustala się tereny akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RA, 2RA**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren akwakultury i obsługi rybactwa.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,90;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 każde 5000 m^2 powierzchni stawu hodowlanego.

§ 38. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1WS**, **2WS**, **3WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę cieków i zbiorników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

§ 39. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1L** do **14L**.

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

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 40. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1ZN** do **13ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 41. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **14ZN**, **15ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę cieków i zbiorników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Przeworno:
Sylwia Bujak-Porębska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU MIŁOCICE

N
0 100 m
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000

SAMBOROWICZKI
ROMANÓW- KRASIEWICE
DOBROSZÓW
OSTRĘŻNA
DZIERZKOWA
PRZEWORNO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/201/22 RADY GMINY PRZEWORNO Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Dane podstawowe:
- granica gminy
- granica obrębu

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
- MM - tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym
- MU - tereny dominującej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U - tereny dominującej zabudowy usługowej
- US – tereny sportu i rekreacji
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZL - tereny leśne
- R - tereny rolnicze
- WŚ - tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- WŚ/US – tereny śródlądowych wód powierzchniowych oraz sportu i rekreacji

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego
- stanowiska zwierząt chronionych
- stanowiska zwierząt chronionych
- siedliska przyrodnicze
- siedliska przyrodnicze
- granica Obszar Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie"
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie " (kod PLH020074)
- granice jednostkiu Części Wód Powierzchniowych (JCWP)

Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- granica strefy "K" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych
- granica strefy "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
- stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków o nieokreślonych granicach
- stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków o określonych granicach
- stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków o nieokreślonych granicach
- wzniesione rozwinięcia wiskowe

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- drogi klasy głównej
- rezerwa drogowa pod drogę klasy głównej
- drogi klasy zbiorczej
- drogi klasy lokalnej - istniejące i projektowane
- szlaki rowerowe
- przystanek autobusowy
- ujęcia wód podziemnych
- zbiorniki wyrównawcze lub stacje uzdatniania wody
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV
- pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania wodbiż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej
- obszary przestrzeni publicznej

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „K" ochrony krajobrazu
- granica strefy „W" ścisłej ochrony zabytków archeologicznych
- granica strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych
- granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Wzgórza Strzelińskie" (PLH020074)
- granica strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
- stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków
- stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków
- obiekt figurujący w wykazie zabytków
- strefa zieleni
- 1MN symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- U-PP - teren usług lub produkcji przemysłowej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki
- IWU - teren ujęcia wód
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RN-L - teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- granica obrębu
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie"
- szpaler drzew
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- rów
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelinie
Licencja nr GK.6642.236.2024_0217_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/116/26
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA 4 MARCA 2026 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/116/26
Rady Gminy Przeworno
z dnia 4 marca 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 2024 r. poz. 1130, z późn. 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 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1483, z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Miłocice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) modernizacji dróg lokalnych i dojazdowych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDL**, **KDD**, będących we władaniu gminy;

2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/116/26
Rady Gminy Przeworno
z dnia 4 marca 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę