DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 czerwca 2026 r.

Poz. 2854

UCHWAŁA NR XXVIII/137/26
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 3 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Samborowiczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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, ze zm.[1)]), oraz w związku z uchwałą nr LXIX/295/24 Rady Gminy Przeworno z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Samborowiczki 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 Samborowiczki, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca:

a) załącznik nr 1 w skali 1:2000,

b) załącznik nr 2 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 3;

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 4.

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)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, poz. 1668.

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego;

5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla góry Gromnik;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

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

9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”;

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

11) stanowisko archeologiczne archiwalne;

12) stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków;

13) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;

14) obiekt figurujący w wykazie zabytków;

15) 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) **„szpalerze drzew”** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,

w miejscach dojść i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

5) **„zabudowie historycznej”** – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wykazie zabytków, położone w granicach obrębu Samborowiczki.

§ 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 oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;

2) 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 parametry 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: **RZM** 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, UT-UG-US** 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 strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą zespół kościelny figurujący w wykazie zabytków;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,

b) nakazuje się rewaloryzację i konserwację budynku kościoła oraz pozostałych elementów historycznego układu,

c) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

d) w przypadku prac ziemnych obowiązują badania archeologiczno-architektoniczne;

3) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla góry Gromnik, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachowanie i konserwację zachowanych elementów historycznego zespołu zabudowy, w tym istniejące relikty obwałowań i umocnień,

b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

c) zakazuje się działalności inwestycyjnych innych niż działania rewaloryzacyjne;

d) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

e) w przypadku prac ziemnych obowiązują badania archeologiczno-architektoniczne;

5) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą obszary położone w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Samborowiczki, figurującego w wykazie zabytków;

6) w strefie, o której mowa w pkt 5 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;

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

a) zespół kościelny:

- Kościół fil. Św. Jana Chrzciciela,

- mur cmentarny z bramą,

b) zespół folwarczny, pod nr 29:

- dom właściciela folwarku,

- obora,

c) zespół mieszkalno-gospodarczy, pod nr 11:

- dom mieszkalny,

- budynek gospodarczy z bramą,

- obora,

d) dom mieszkalny, pod nr 15/16,

e) dom mieszkalny, pod nr 26,

f) kuźnia, pod nr 30,

g) dom mieszkalny, ob. sklep, pod nr 32,

h) dom mieszkalny, d. leśniczówka, pod nr 50;

8) dla obiektów wymienionych w pkt 7 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 dociepleń 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;

9) ustala się ochronę cmentarza poewangelickiego, figurującego w wykazie zabytków, którego granice są tożsame z granicą strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego;

10) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 9 nakazuje się:

a) utrzymać teren jako obszar zielony,

b) zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza,

c) zabezpieczyć przed dewastacją mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych - pozostawić je na miejscu, stworzyć lapidarium lub zachować je w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

11) ustala się dwie strefy „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, tożsame z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego oraz strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla góry Gromnik;

12) w strefach, o których mowa w pkt 11 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 ich przed zniszczeniem;

13) ustala się trzy strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujące obszary położone w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Samborowiczki i obszary intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, figurujące w wykazie zabytków, oraz obszary wokół góry Gromnik;

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

a) stanowisko 1/2/88-29 AZP, dokumentujące grodzisko z kultury łużyckiej, datowane na okres epoki brązu – Ha oraz grodzisko datowane na XIII-XIV w.,

b) stanowisko 2/4/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa datowany na pradzieje oraz ślad osadnictwa datowany na wczesne średniowiecze;

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

a) stanowisko 1/13/89-29 AZP, dokumentujące osadę z kultury pucharów lejowatych, datowaną na neolit,

b) stanowisko 3/15/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa datowany na epokę kamienia I – okres epoki brązu,

c) stanowisko 4/16/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa datowany na II okres epoki brązu - Ha;

16) ustala się ochronę stanowisk archiwalnych, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) stan. arch. bez numeru, dokumentujące miejsce kultu datowane na późne średniowiecze (?),

b) stan. arch. nr 2, dokumentujące znalezisko luźne datowane na neolit;

17) w strefach, o których mowa w pkt 11 i 13 oraz dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 14, 15 i 16, 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) oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”, 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:

a) istniejące siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, występujące w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wzgórza Strzelińskie” (PLH020074),

b) tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, będący przedmiotem ochrony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”;

3) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach strefy ochrony 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 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

b) 600 m^2 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 terenach oznaczonych symbolami **MN-U** oraz w ramach przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolem **US**,

d) 2000 m^2 na terenie oznaczonym symbolem **UT-UG-US**;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:

a) 20 m w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

b) 16 m 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** oraz w ramach przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolem **US**,

d) 30 m na terenie oznaczonym symbolem **UT-UG-US**;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 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 drogę zbiorczą (teren **1KDZ**), drogę lokalną (teren **1KDL**) oraz drogi wewnętrzne (tereny **1KR**, **2KR**);

2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, w ramach nieleśnych i nierolniczych przeznaczeń terenów, 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** i **2MN**.

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 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

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 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 **8MN-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: teren zabudowy zagrodowej;

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, wyłącznie w ramach nieruchomości z istniejącą zabudową zagrodową;

2) 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 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

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 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **9MN-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: 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 maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

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 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **10MN-U** do **12MN-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: 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 maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

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 w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 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) zakazuje się realizacji budynków;

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

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

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

5) dopuszcza się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

§ 22. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2US**.

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 0,40;

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 9 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 i dowolne pokrycie dachów.

§ 23. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UR**.

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

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50.

§ 24. 1. Ustala się teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UT-UG-US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren usług turystyki;

2) teren usług gastronomii;

3) 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 0,40;

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 9 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

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

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

7) ustala się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

§ 25. 1. Ustala się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDZ**.

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 drogi, o której mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje szpaler drzew, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 26. 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 drogi, o której mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje szpaler drzew, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

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 dróg, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 28. 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 zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów i zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje szpaler drzew, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenie **2KR**.

§ 29. 1. Ustala się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IE**.

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 na tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, o którym 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) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

8) dopuszcza się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

§ 30. 1. Ustala się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IW**.

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

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 na 5 m;

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

5) dopuszcza się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

§ 31. 1. Ustala się teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IK**.

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,30;

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

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

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

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

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

8) dopuszcza się dowolną geometrię i dowolne pokrycie dachów.

§ 32. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RN** do **9RN**.

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.

§ 33. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego **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.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RZM** do **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 0,60;

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 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2; 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.

§ 35. 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 0,60;

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 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

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.

§ 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 0,60;

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 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 m;

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 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.

§ 37. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1WS** do **10WS**.

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.

§ 38. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1L** do **10L**.

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się drogi leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

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.

§ 39. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1ZN** do **16ZN**.

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.

§ 40. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1ZP**.

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego;

2) dopuszcza się obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

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 2;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Przeworno:
Sylwia Bujak-Porębska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/137/26
Rady Gminy Przeworno
z dnia 3 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 Samborowiczki, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
1) budowie dróg lokalnych, 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 4 do uchwały nr XXVIII/137/26

Rady Gminy Przeworno

z dnia 3 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę