



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 marca 2026 r.

Poz. 1454

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. Ilekróć 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 m², 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 zielen, 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 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: 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: wewnątrz 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 ziemne, 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 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;
- 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 obowiązujących badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD** stanowią przestrzeń publiczną, 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 m² na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-U**,
 - b) 600 m² na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-U**,
 - c) 500 m² w ramach przeznaczenia terenu usług na terenach oznaczonych symbolami **MN-U, U**,
 - d) 2000 m² 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 m²,
 - 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, rozsącanie 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 ciepłą: zaopatrzenie w energię ciepłą 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 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, 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 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² 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 m²,
 - 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 m² 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 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² 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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, 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 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 600 m² 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 zastrzeżeniem 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 m²;
- 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 500 m² 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 m²,
 - 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 m² wydzielonych lokali użytkowych,
 - c) 1 na każdym 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, ogrodnich, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RZP**.

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

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, ogrodnich;
- 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 m² 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:
Sylvia Bujak-Porębska

[illegible]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEDWÓRNO
PROJEKTUJĄCY: ICHWAŃ & NR 30/2012/22 RADY GMINY PRZEDWÓRNO
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU

[illegible][illegible]

UZNAZIENIA INFORMACYJNE:

- granica obsługu
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórze Niemczanki-Słonecznik"
- szpał drzew
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- rów
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej o 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