DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 listopada 2023 r.

Poz. 6205

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 17.11.2023 11:47:55

UCHWAŁA NR LXIV/269/23
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 3 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cierpice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.[1]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.[2]) w związku z uchwałą nr XXVII/120/21 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cierpice 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 Cierpice, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Cierpice w gminie Przeworno.

2. Granice obszaru objętego planem określono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem MM;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;

---

[1] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688.

[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029.

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW-U;
4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
6) teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
7) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
9) teren sadów i ogrodów, oznaczony symbolem RO;
10) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
11) teren rolniczy lub farmy fotowoltaicznej, oznaczony symbolem R-Efw;
12) teren wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;
13) teren wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz;
14) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
15) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
16) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
17) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
18) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
19) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
20) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
21) teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem KDtr.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) szpaler drzew;
5) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego;
6) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla parku i ogrodu podworskiego;
7) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
8) granica strefy "W" ścisłej obserwacji archeologicznej;
9) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;
10) kościół figurujący w rejestrze zabytków;
11) park podworski figurujący w rejestrze zabytków;
12) obiekt figurujący w wykazie zabytków;
13) stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ar figurujące w wykazie zabytków;
14) stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha figurujące w wykazie zabytków;
15) stanowisko archeologiczne archiwalne;
16) strefa zieleni ruralistycznej;
17) strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

18) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

19) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

20) granica terenu pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

21) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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

§ 4. 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) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków lub wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

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

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

   c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, balkony, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;

3) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, nasadzonych w odległościach od 5 m 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;

4) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

5) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

6) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji;

7) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wykazie zabytków.

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

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

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

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;

4) dla budynków znajdujących się w całości lub w części na obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) nakazuję się realizację dachów symetrycznych, o głównych połaciach dachowych stykających się na tej samej wysokości i pod tym samym kątem w biegnącej równolegle do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu, z wyłączeniem dachów płaskich;

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

8) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;

9) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew.

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

1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) teren oznaczony symbolem **RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) tereny oznaczone symbolami **US, ZP** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 6 i z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) na terenie oznaczonym symbolem **R-Efw** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą kościół filialny pw. Św. Józefa figurujący w rejestrze zabytków oraz mur wokół kościoła, dawną plebanię i cmentarz przykościelny figurujące 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 – ogrodzenia z bramami, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni i budynku dawnej plebanii,

   c) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

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

3) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla parku i ogrodu podworskiego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą park podworski figurujący w rejestrze zabytków;

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

a) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,

b) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

c) nakazuje się konserwację, rewaloryzację i odtworzenie elementów historycznego założenia parkowego,

d) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

e) nakazuje się usunięcie lub pozostawienie do śmierci technicznej elementy zniekształcające historyczne założenie parkowe, w tym błędne nasadzenia zieleni,

f) dla reliktów założenia pałacowego obowiązują badania archeologiczno-architektoniczne;

5) ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą obszar położony w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Cierpice, ujętego w wykazie zabytków;

6) w strefie, o której mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachowanie i konserwację elementów układu przestrzennego, w szczególności rozplanowanie dróg, placów, cieków wodnych, zbiorników wodnych, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) nakazuje się restaurację i modernizację techniczną zabudowy historycznej, z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości historycznej budynku,

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

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

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

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

g) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,
- zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,
- nakazuje się kształtowanie elewacji w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- dopuszcza się stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, stonowanych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- nakazuje się dostosowanie rozplanowania i skali obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej,
- ustala się nawiązanie współczesnych form architektonicznych do zabudowy historycznej;

7) na obszarze objętym planem występuje kościół figurujący w rejestrze zabytków (decyzja nr 261/786/Wł z dnia 25 maja 1981 r.), wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla kościoła, o którym mowa w pkt 7 obowiązują przepisy odrębne oraz dodatkowo nakazuje się:

a) nadanie priorytetu wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) rewaloryzację obiektu i jego otoczenia,

c) zachowanie lub odtworzenie, zgodnie z historycznym wizerunkiem:

- bryły, kształtu i geometrii dachu,
- detalu architektonicznego,

- kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- stolarki okien i drzwi,

d) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki;

9) na obszarze objętym planem występuje park podworski figurujący w rejestrze zabytków - decyzja nr 260/190 z dnia 31 maja 1950 r.;

10) dla parku podworskiego, o którym mowa w pkt 9 obowiązują przepisy odrębne oraz dodatkowo:

a) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,

b) zakazuje się podziałów historycznego założenia,

c) nakazuje się konserwację, rewaloryzację i odtworzenie elementów historycznego założenia parkowego,

d) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

e) nakazuje się usunięcie lub pozostawienie do śmierci technicznej elementy zniekształcające historyczne założenie parkowe, w tym błędne nasadzenia zieleni;

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

a) zespół kościelny:
- mur wokół kościoła,
- dawna plebania, obecnie dom mieszkalny, Cierpice nr 67,
- cmentarz przykościelny,

b) dom wycużny, Cierpice nr 7,

c) dom mieszkalny z bramą, Cierpice nr 31,

d) dom mieszkalny, Cierpice nr 32,

e) zespół mieszkalno-gospodarczy:
- dom mieszkalny z bramą, Cierpice nr 33,
- dom mieszkalny, Cierpice nr 34,
- stodoła,

f) dom mieszkalno-gospodarczy, Cierpice nr 36,

g) dom mieszkalny, Cierpice nr 38,

h) dom mieszkalny, Cierpice nr 39,

i) zespół mieszkalno-gospodarczy, Cierpice 43:
- dom mieszkalny,
- budynek gospodarczy,

j) dom mieszkalny, Cierpice nr 46,

k) dawny Dom Ludowy, obecnie mieszkalny, Cierpice 50,

l) dom mieszkalny, Cierpice nr 52,

m) dom mieszkalny, Cierpice nr 56,

n) dom mieszkalny, Cierpice nr 60,

o) dom mieszkalny, Cierpice nr 72,

p) dom mieszkalny, Cierpice nr 73;

12) dla obiektów wymienionych w pkt 11 nakazuje się:

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

b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

c) zachowanie lub odtworzenie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych lub drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem,

d) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

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

f) stosowanie na elewacjach kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

g) zachowanie lub odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

h) 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,

i) 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,

j) stosowanie oryginalnego rodzaju pokrycia dachowego;

13) ustala się strefę „W” ścisłej obserwacji archeologicznej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą obszar prawdopodobnego grodziska – siedziby obronnej;

14) w strefie, o której mowa w pkt 13 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;

15) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą obszar ujęty w wykazie zabytków, położony w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Cierpice oraz intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego;

16) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych o nieokreślonej lokalizacji:

a) 1/19/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na neolit,

b) 2/20/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na neolit;

17) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych o powierzchni do 1 ar figurujących w wykazie zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

a) 7/35/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na wczesne średniowiecze IX-X w.,

b) 9/22/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na okres wpływów rzymskich;

18) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych o powierzchni do 0,5 ha figurujących w wykazie zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

a) 3/31/89-30 AZP, dokumentujące osadę datowaną na neolit, ślad osadniczy kultury przeworskiej datowany na okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy datowany na późne średniowiecze,

b) 4/32/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na neolit, ślad osadniczy datowany na okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy datowany na wczesne średniowiecze IX-X w., osadę datowaną na wczesne średniowiecze XI-XIII w.,

c) 5/33/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na późne średniowiecze,

d) 6/34/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na wczesne średniowiecze XII-XIII w.,

e) 8/21/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadniczy datowany na okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy datowany na późne średniowiecze;

19) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego archiwalnego – stan. arch. nr 1, o nieokreślonym zasięgu, dokumentujące cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej datowane na III-IV okres epoki brązu (wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej", Strzelin-Wrocław 2004, s. 173, poz. 483, s.375, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/115, s. 26);

20) w strefie, o której mowa w pkt 15 oraz dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt od 16 do 19, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

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

1) tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD** stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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) tereny oznaczone symbolami: **8R, 9R, 10R, 6WSc, 8WSc, 1WSz, 2WSz, 1KDZ, 2KDL** narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) tereny oznaczone symbolami: **8R, 9R, 10R, 6WSc, 7WSc, 8WSc, 1WSz, 2WSz, 1KDZ, 2KDL** narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w zapisach rozdziału 2, a także wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;

4) na obszarze objętym planem występuje strefa ochronna obejmująca 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 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U**,

b) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MW-U**,

c) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U, U**,

d) 1 m^2 dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:

a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U**,

b) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MW-U**,

c) 20 m dla zabudowy usługowej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MM, MN-U, U**,

d) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 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 wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m^2,

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje następujące ustalenie: 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 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem poprzez:

a) drogę powiatową – DP nr 3046D (**1KDZ**),

b) drogę powiatową – DP nr 3092D (**2KDZ**),

c) drogę powiatową – DP nr 3088D i drogę gminną – DG nr 118177D (**3KDZ**),

d) drogę powiatową – DP nr 3088D (**1KDL** i **2KDL**),

e) drogę powiatową – DP nr 3089D (**3KDL**),

f) drogę gminną – DG nr 118223D (**3KDD**),

g) planowaną drogę gminną (**4KDD**);

2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:

a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów sportu i rekreacji,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez wolno stojące urządzenia fotowoltaiczne;

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

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

5) 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;

6) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 5 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go 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 obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

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;

5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:

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

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, z zastrzeżeniem lit. c i pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,

c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:

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;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

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;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 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 obowiązuje następujące ustalenie: stawkę procentową 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 obowiązuje następujące ustalenie: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **1MM** do **7MM.**

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zabudowa zagrodowa;

4) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

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

1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej;

2) ustala się budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,9;

6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

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

8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

9) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

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

10) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

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

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **1MN-U** do **4MN-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

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

1) ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,

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

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

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

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

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

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1MW-U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,9;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

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

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się geometrię dachów na płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od **1RM** do **5RM.**

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,9;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

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

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° 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 i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

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

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **6RM**, **7RM**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

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 2;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° 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 i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

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

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni ruralistycznej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, dla których zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) wiat, garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

2) części garaży i budynków gospodarczych, których powierzchnia zabudowy wkracza w strefę zieleni ruralistycznej nie więcej niż w 20%.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

1) wielkokubaturowych obiektów handlowych;

2) obiektów handlu hurtowego;

3) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach.

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **1Uk**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: obiekty kultu religijnego.

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%.

§ 24. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US** i **2US**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

6) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;

7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach lub o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich.

§ 25. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%;

3) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia.

§ 26. 1. Ustala się tereny sadów i ogrodów, oznaczone symbolami od **1RO** do **4RO**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: sady i ogrody.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 27. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **11R**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) użytki rolne;

2) stawy hodowlane;

3) zadrzewienia;

4) zalesienia;

5) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ustala się, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w postaci nasypów lub grobli.

§ 28. 1. Ustala się teren rolniczy lub farmy fotowoltaicznej, oznaczony symbolem **1R-Efw**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenia terenu:

1) użytki rolne;

2) stawy hodowlane;

3) zadrzewienia;

4) zalesienia;

5) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

6) urządzenia fotowoltaiczne.

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń fotowoltaicznych na 5 m.

4. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) ustala się granicę terenu pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;

2) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsamą z granicą, o której mowa w pkt 1.

§ 29. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolami od **1WSc** do **8WSc**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: cieki wodne.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami **1WSz** i **2WSz**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: zbiorniki wodne.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **7ZL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: las.

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

§ 32. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **1E**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

7) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

§ 33. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **1W**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

6) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

7) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu.

§ 34. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej.

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

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania w ramach terenu **1KDL**.

§ 36. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 37. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **4KDW**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

1) na 8 m dla terenu **1KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenów **2KDW, 3KDW** i **4KDW** zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1KDtr**, **2KDtr**, **3KDtr**.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu: droga dojazdowa do gruntów rolnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

1) na 8 m dla terenów **1KDtr** i **2KDtr**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m dla terenu **3KDtr**, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

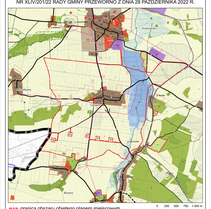
§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Przeworno:
Józef Tomera

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU CIERPICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/291/22 RADY GMINY PRZEWORNO Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.



granica obszaru objętego planem miejscowym

0 200 500 750 1 000 m

LEGENDA:

Przeznaczenie terenów:
- grunty rolne
- grunty leśne
- grunty orne
- grunty orne wysokiej jakości
- użytki rolne o dobrej jakości produkcyjnej
- użytki rolne o wysokiej jakości produkcyjnej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - tereny zabudowy usługowej o charakterze ogólnodostępnym
- UP - tereny usług publicznych
- UK - tereny zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZL - tereny lasów
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- RO - tereny sadów i ogrodów
- R - tereny rolnicze
- R-EFw - tereny rolnicze z farmą fotowoltaiczną
- WSc - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny
- WSz - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny
- E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- KDZ - teren drogi publicznej – droga zbiorcza
- KDL - teren drogi publicznej – droga lokalna
- KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KDW - teren drogi transportu rolniczego

Obszary o ograniczonym prawie zabudowy lub zakazie zabudowy ze względu na położenie w strefie ochronnej:
- ujęcia wód podziemnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar zagrożenia powodzią
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszar zagrożenia ruchem masowym
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy
- obszar górniczy "Rudna" - teren górniczy - teren zamknięty - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy - teren górniczy

Obszary o ograniczonym prawie zabudowy lub zakazie zabudowy ze względu na położenie w strefie ochronnej:
- strefa ochronna otaczająca teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIV/269/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 3 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cierpice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
1) modernizacji i budowie dróg, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD** i **4KDD**, stanowiących własność gminy;
2) rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacji 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 LXIV/269/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 3 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego, od 17 sierpnia 2023 r. do 7 września 2023 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cierpice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/269/23

Rady Gminy Przeworno

z dnia 3 listopada 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę