



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 listopada 2023 r.

Poz. 6208

UCHWAŁA NR LXIV/272/23 RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 3 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 140, 278 i 610 położonych w obrębie Przeworno

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 XXXIX/184/22 Rady Gminy Przeworno z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 140, 278 i 610 położonych w obrębie Przeworno 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 części działek o nr ewid. 140, 278 i 610 położonych w obrębie Przeworno, 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 1:1000;
- 2) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 2 w skali 1:1000;
- 3) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 3 w skali 1:1000;
- 4) 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 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 5;

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.

6) 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 6.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunkach planu miejscowego, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 5) szpaler drzew;
- 6) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

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

3. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 1, poza granicami planu miejscowego stanowią jedynie informację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „granicy planu miejscowego” – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy 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) wiaty, 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) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 5) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród pozostałych terenów;
- 7) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub
- b) wysokość budowli mierzoną od poziomemu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji.

§ 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 zieleni, 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) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 4) nakazuje 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, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 5) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 7) 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-U**, **MNW-U-RZM** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych ujętą w wykazie zabytków, wyznaczoną na obszarach objętych planem miejscowym, zgodnie z rysunkami planu miejscowego, stanowiącymi załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 3) w strefach, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenów ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki na 1 m;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w przepisach szczegółowych, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej 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: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarach objętych planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarami objętymi planem miejscowym poprzez:

- 1) ul. Kolejową, przylegającą do południowej granicy planu miejscowego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) planowane drogi dojazdowe, przylegające do północnej i wschodniej granicy planu miejscowego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) ul. Strzebińską, przylegającą do wschodniej granicy planu miejscowego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) ul. Zieloną, przylegającą do północnej granicy planu miejscowego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) ul. Strzebińską, przylegającą do zachodniej granicy planu miejscowego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 6) ul. Ziębicką, przylegającą do północnej granicy planu miejscowego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 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 poprzez systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zaruwowywanie 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 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: stawki procentowe ustala się na 20%.

§ 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-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.

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

1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

2) związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, 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 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 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 garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania 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°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit a lub 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) 800 m² dla przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) 1000 m² dla przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub terenu usług.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

1) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 800 m² dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) 1000 m² dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub przeznaczenia teren usług;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 16 m dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) 20 m dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub przeznaczenia teren usług.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z planowanych dróg dojazdowych, przylegających do północnej i wschodniej granicy planu miejscowego.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MNW-U-RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
- c) teren zabudowy zagrodowej;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) związanych z dystrybucją paliw;
- 2) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, 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 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się:
 - a) geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolną geometrię dachów, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;
- 9) ustala się:
 - a) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolne pokrycie dachów, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenu;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenu.

§ 19. 1. Ustala się teren usług lub obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-KO**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

- a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) teren obsługi komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren placu lub rynku.

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

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,0;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat i garaży;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się dowolne pokrycie dachów;
- 9) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się wprowadzić szpaler drzew.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

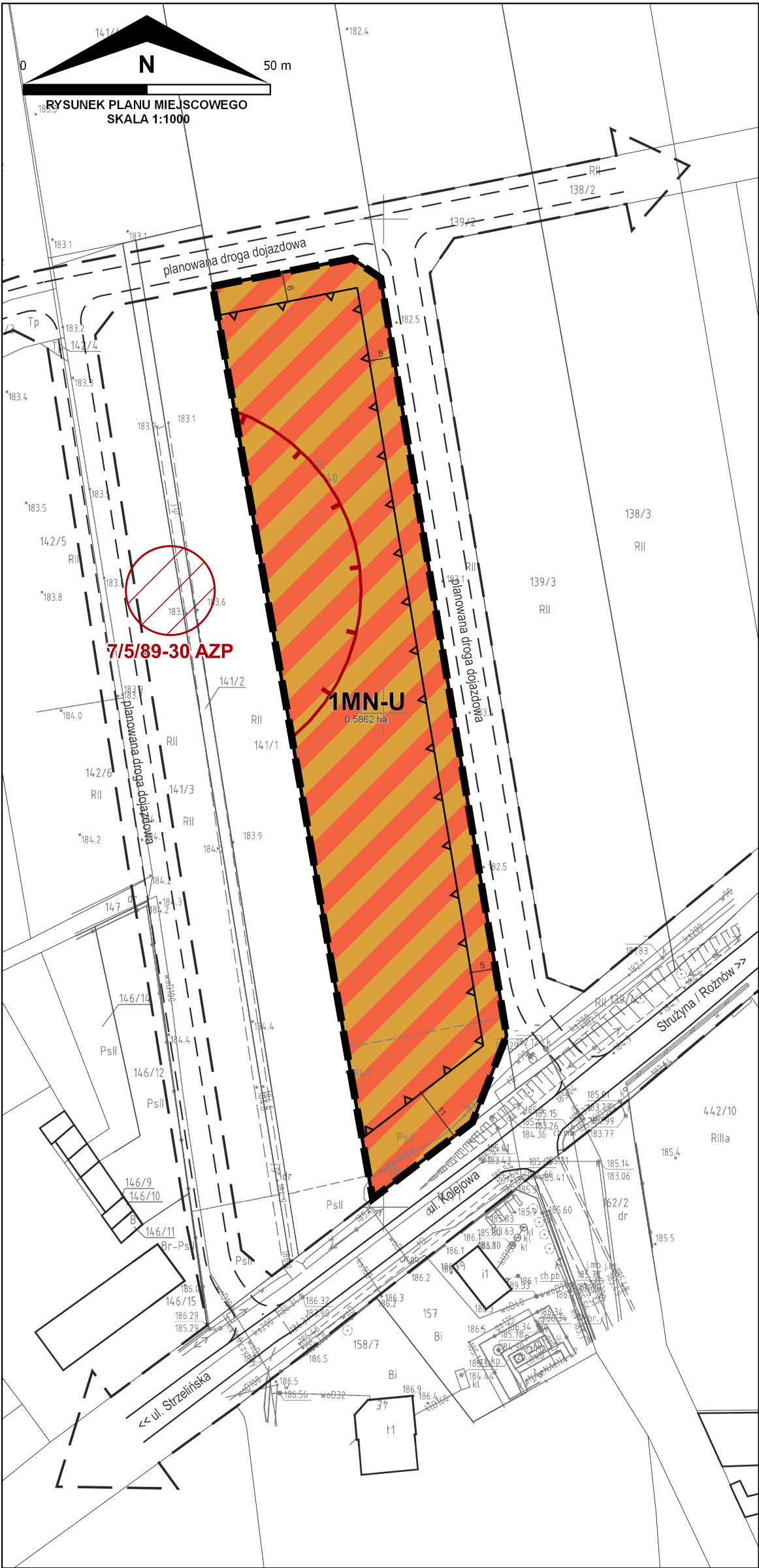
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

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

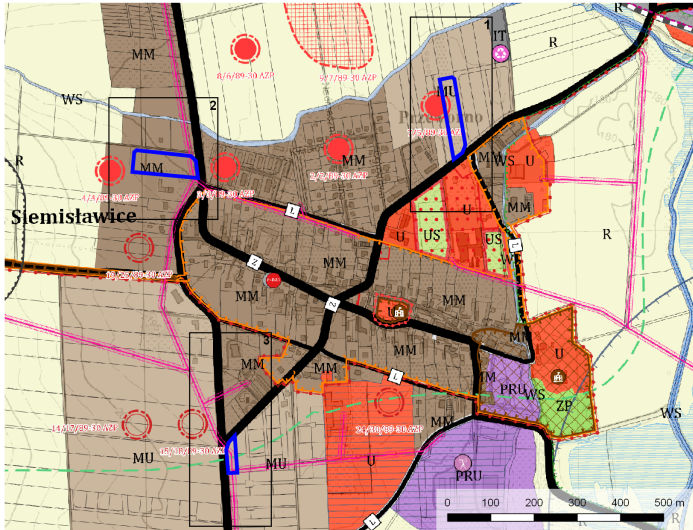
Wiceprzewodniczący Rady Gminy Przeworno:
Józef Tomera



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK
O NR EWID. 140, 278 I 610 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PRZEWORNO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/201/22 RADY GMINY
PRZEWORNO Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

- MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym
- MU - tereny dominującej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U - tereny dominującej zabudowy usługowej
- PRU - Tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- R - tereny rolnicze
- WS - tereny śródlądowych wód powierzchniowych
- KD - tereny komunikacji drogowej

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

- granice strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarzy
- granice Jednostek Obszarów Wodnych (JCWP)
- Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- obiekty w rejestrze zabytków
- obszary w rejestrze zabytków
- stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków o nieokreślonych granicach
- stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków o określonych granicach
- stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków o nieokreślonych granicach

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- drogi klasy zbiorczej
- drogi klasy lokalnej - istniejące i projektowane
- przystanki autobusowe
- parking P+R
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV
- pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV
- stacje bazowe

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

obszary wymagające przeprowadzenia skali i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich

strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW łącznie z terenami ochronnymi
- związany z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- 1MN-U symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 1,0000 ha powierzchnia terenu
- stanowisko archeologiczne o nieokreślonym zasięgu figurujące w rejestrze zabytków
- 5 wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- planowana jezdnia
- istniejąca działka
- istniejący budynek

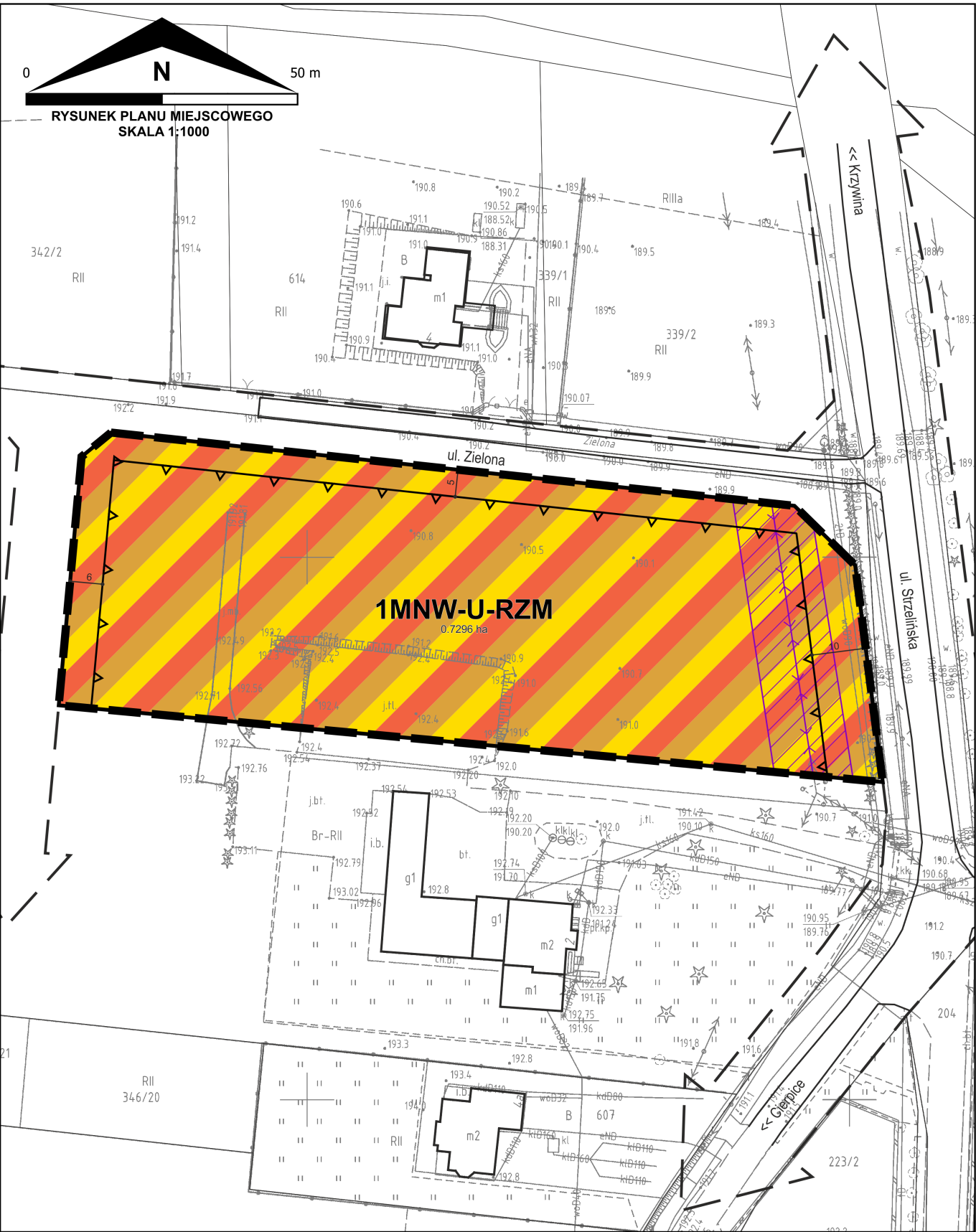
Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów
pozyskane z Wydziału Geodezji, Kartografii i
Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelinie
Licencja nr GK.6642.426.2022_0217_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIV/272/23
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA 3 LISTOPADA 2023 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID. 140, 278 I 610 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PRZEWORNO



OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granicz obszar objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MNW-U-RZM symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów MNW-U-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

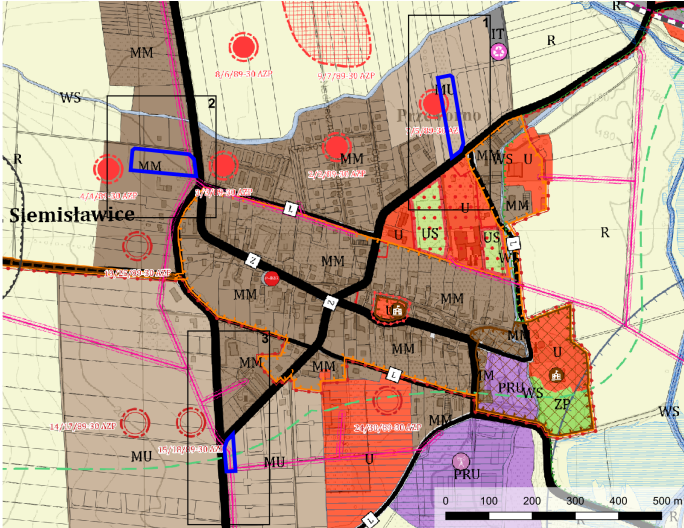
- 1,0000 ha powierzchnia terenu
- 5 wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejąca działka
- istniejący budynek

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów pozyskane z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelinie
Licencja nr GK.6642.426.2022_0217_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/201/22 RADY GMINY PRZEWORNO Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- LEGENDA**
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym
MU - tereny dominującej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U - tereny dominującej zabudowy usługowej
PRU - Tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
US - tereny sportu i rekreacji
ZP - tereny zieleni urządzonej
R - tereny rolnicze
WS - tereny źródłowych wód powierzchniowych
KD - tereny komunikacji drogowej
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego
— granice strefy 150 m ochrony sanitarnej od cmentarzy
— granice Jednostek Obszarów Powierzchniowych (JOWP)
Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
— granice strefy "Z" ochrony konserwatorskiej
— granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej zabytków o określonych granicach
— granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
— obiekty w rejestrze zabytków
— obszary w rejestrze zabytków
— stanowiska archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków o nieokreślonych granicach
— stanowiska archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków o określonych granicach
— stanowiska archeologiczne figurujące w wykazie zabytków o nieokreślonych granicach
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
— drogi klasy zbiorczej
— drogi klasy lokalnej - istniejące i projektowane
— przystanki autobusowe
— parking P+R
— mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków
— napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV
— pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV
— stacje bazowe
Obszary, dla których obowiązujące jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
— obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
— obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
— strefy ochronne od elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
— obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXIV/272/23
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA 3 LISTOPADA 2023 R.**

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXIV/272/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 3 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (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. 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:

Ustalenia zawarte w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 140, 278 i 610 położonych w obrębie Przeworno* nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LXIV/272/23
Rady Gminy Przeworno
z dnia 3 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

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, w dniach od 3 sierpnia 2023 r. do 25 sierpnia 2023 r., do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 140, 278 i 610 położonych w obrębie Przeworno*, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIV/272/23

Rady Gminy Przeworno

z dnia 3 listopada 2023 r.

Zalacznik6.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