



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 3328

UCHWAŁA NR XXXIII/153/17 RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 23 czerwca 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.¹⁾) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/96/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2013 r. oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Przeworno Nr XXXII/189/14 z dnia 24 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno, zwany dalej planem.

1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000;

3) załącznikiem Nr 3 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 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje dwa obszary położone w miejscowości Miłocice oraz jeden obszar położony w miejscowości Kaczowice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunkach planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MN/U;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

- 3) tereny rolnicze z dopuszczeniem obiektów agroturystyki, oznaczone symbolem R/AT;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 6) teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WS.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 5) granica strefy ochrony "W" ochrony archeologicznej;
- 6) granica specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 "Wzgórza Strzelińskie";
- 7) stanowiska archeologiczne z nr AZP;
- 8) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia;
- 9) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach szczególnych i odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykusy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „powierzchni użytkowej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,

6) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów,

7) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;

8) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;

9) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;

§ 6. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów:

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1RM**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej i jej obsłudze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona;

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolami **2MN/U**, **3MN/U**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, obiekty zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne, komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, zabudowa gospodarcza, zieleń urządzona;

3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. Ustala się tereny rolnicze z dopuszczeniem obiektów agroturystyki, oznaczone symbolami **4R/AT**, **5R/AT**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: obiekty agroturystyki, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne, komunikacja wewnętrzna, ścieżki piesze i rowerowe, drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, zalesienia.

4. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **6R**, **7R**, **8R**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne, drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, zalesienia.

5. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **9ZL**, **10ZL**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: las;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: ciągi piesze, ciek wodne.

6. Ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych- ciek wodny, oznaczony symbolem **11WS**, gdzie obowiązują następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: ciek wodny, zieleń niska.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

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

3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;

4) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

5) strukturę przestrzenną terenów należy kształtować z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, rzeźby terenu oraz walorów środowiska;

6) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

- a) w przypadku terenów zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde trzy miejsca w obiekcie zamieszkania zbiorowego;

7) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki budowlanej;

8) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;

9) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

- a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%,
- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4,
- d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 40%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z wyjątkiem historycznej zabudowy, dla której dopuszcza się istniejącą wysokość,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,
- g) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° - 45°,
- h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym,

i) ustalenia zawarte w pkt 10 lit. g, h nie dotyczą obiektów historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne i dla których nakazuje się stosowanie formy i pokrycia historycznego właściwego do danego obiektu;

11) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe;

- a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%,
- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4,
- d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 40%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

g) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°,

h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej matowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym, matowym;

12) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 40%,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01,

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4,

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy,

g) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°-45°,

h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej matowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym, matowym;

13) dla terenu oznaczonego symbolem **4R/AT** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 20%,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01,

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4,

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 60%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

g) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°-45°,

h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej matowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym, matowym;

14) dla terenu oznaczonego symbolem **5R/AT** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 20%,

b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01,

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,2,

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 60%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

g) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°-45°,

h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej matowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym;

15) dla terenów oznaczonych symbolami **6R, 7R, 8R**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

c) dopuszcza się realizację nieutwardzonej komunikacji wewnętrznej, ścieżek pieszych i rowerowych;

16) dla terenów oznaczonych symbolami **9ZL i 10ZL**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

17) dla terenu oznaczonego symbolem **11WS** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz urządzeń gospodarki wodnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) tereny jednostek oznaczonych symbolem MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny jednostek oznaczonych symbolami RM stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) na terenach jednostek oznaczonych symbolami MN/U i RM zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 "Wzgórza Strzelińskie" zakazuje się działalności mogącej wpłynąć na stan siedlisk.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

a) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,

b) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi, w tym: pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką- matową w kolorze ceglastym,

c) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane lub wykończone okładziną kamienną,

d) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,

e) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

f) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

g) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

h) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

i) lokalizacje silosów i innych zbiorników na materiały masowe dopuszcza się na tyłach posesji pod warunkiem, że ich wysokość nie będzie większa niż 9 metrów,

j) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

3) z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla wszystkich obszarów objętych planem (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych);

4) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się ochroną następujących istniejących stanowisk archeologicznych:

a) 2/8/89-29 AZP- grodzisko,

b) 5/26/89-29 AZP- ślad osadnictwa datowany na wczesne średniowiecze;

6) w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie dla inwestycji obowiązują następujące ustalenia:

a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się realizacji zalesień;

7) ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej dla obszaru wokół stanowiska 2/8/89-29 AZP;

8) w strefie „W” obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązuje wyłączenie obiektów z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,

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

c) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenie: w ramach obszaru objętego planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 1-5 w planie nie ustala się ich granic.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500m² pod zabudowę zagrodową w ramach terenów oznaczonych symbolem RM,
 - b) 1000m² pod zabudowę mieszkaniową, usługową i obiekty zamieszkania zbiorowego w ramach terenów oznaczonych symbolem MN/U;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż powyżej ustalone, przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek;
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek ustala się na 20 metrów;
- 4) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek dla terenów oznaczonych symbolem „R”, „ZL” i „WS”.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających;
- 4) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów bytowych i technologicznych;

4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,

b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenie: zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW;

9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:

a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,

b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;

11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17. Ze względu na brak potrzeby w planie nie ustala się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2. Ustalenia końcowe

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%:

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

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

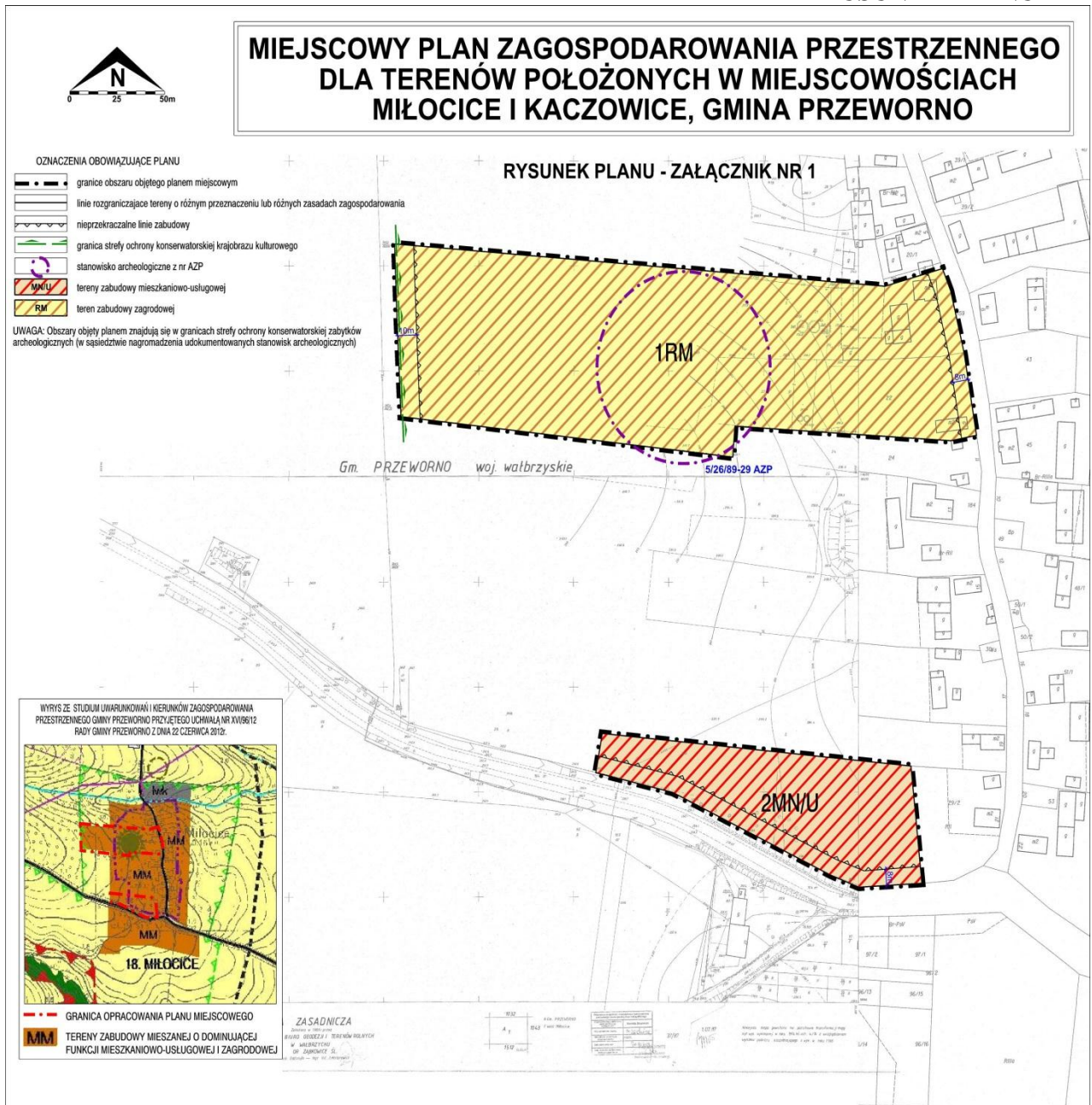
Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:

A. Łuczak

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/153/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.**

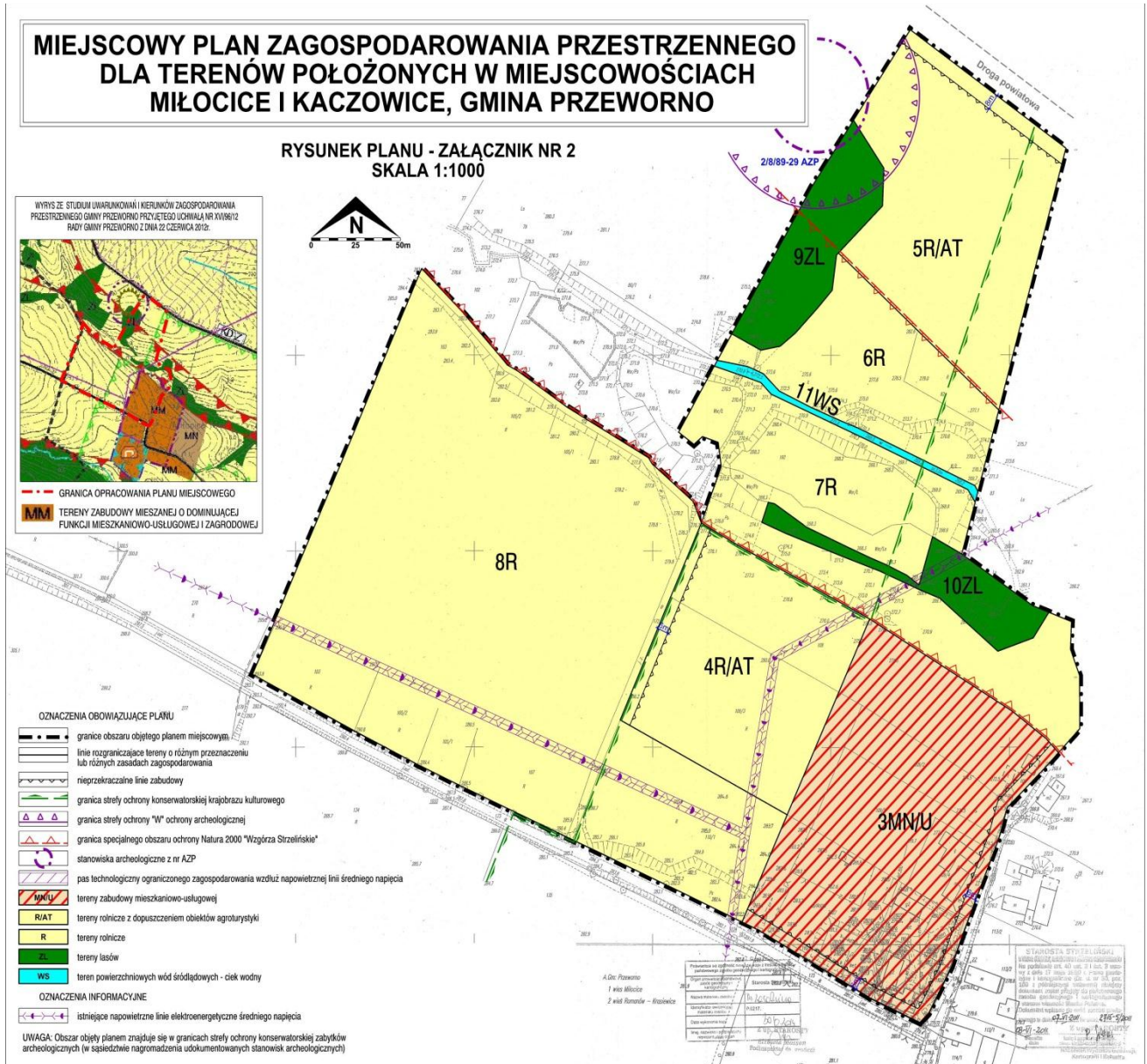
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno.

RUSUNEK PLANU



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/153/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno.
RUSUNEK PLANU**



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/153/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno.**

**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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z powyższym nie ma potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXIII/153/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje:

Do wyłożonego, w dniach od 13 października 2016 r. do 11 listopada 2016 r., do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło pismo od Pani Katarzyny Leszczyńska-Majerska zawierające 1 uwagę, która została uwzględniona w całości.

Do ponownie wyłożonego, w dniach od 9 marca 2017 r. do 30 marca 2017 r., do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Miłocice i Kaczowice, gmina Przeworno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi.