



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 5979

UCHWAŁA NR XIII/57/15 RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.¹⁾) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/65/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2013r., oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/159/13 Rady Gminy Przeworno z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, 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 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;
- 3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ustaleniami planu objęto teren oznaczony symbolem MN, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania będących jednocześnie granicami opracowania;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777.

4) granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego

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

§ 3. Ileż 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 nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „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 alfanumerycznymi,
- 6) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 7) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu;

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

§ 4. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: tereny stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K” obejmującą przedmiotową działkę;
- 2) w strefie „K” 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 lub ceglane;
 - 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;
- 3) ustala się obejmującą tereny objęte planem strefę obserwacji archeologicznej, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu: wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych od strony drogi publicznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,4;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4;
- 5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 8) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-50°;
- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego;
- 10) 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;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują następujące ustalenia ;

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany nie leży w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wody;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone zalewem powodziowym, ani osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25m;
- 3) 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;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 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;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) w przypadku wbudowanych lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych : 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki budowlanej;
- 5) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez teren, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo 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;
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci 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, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.

- 5) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym;
 - 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - b) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu;

§ 5. 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) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 7) 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;
- 8) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) 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;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 6. 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%.

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

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

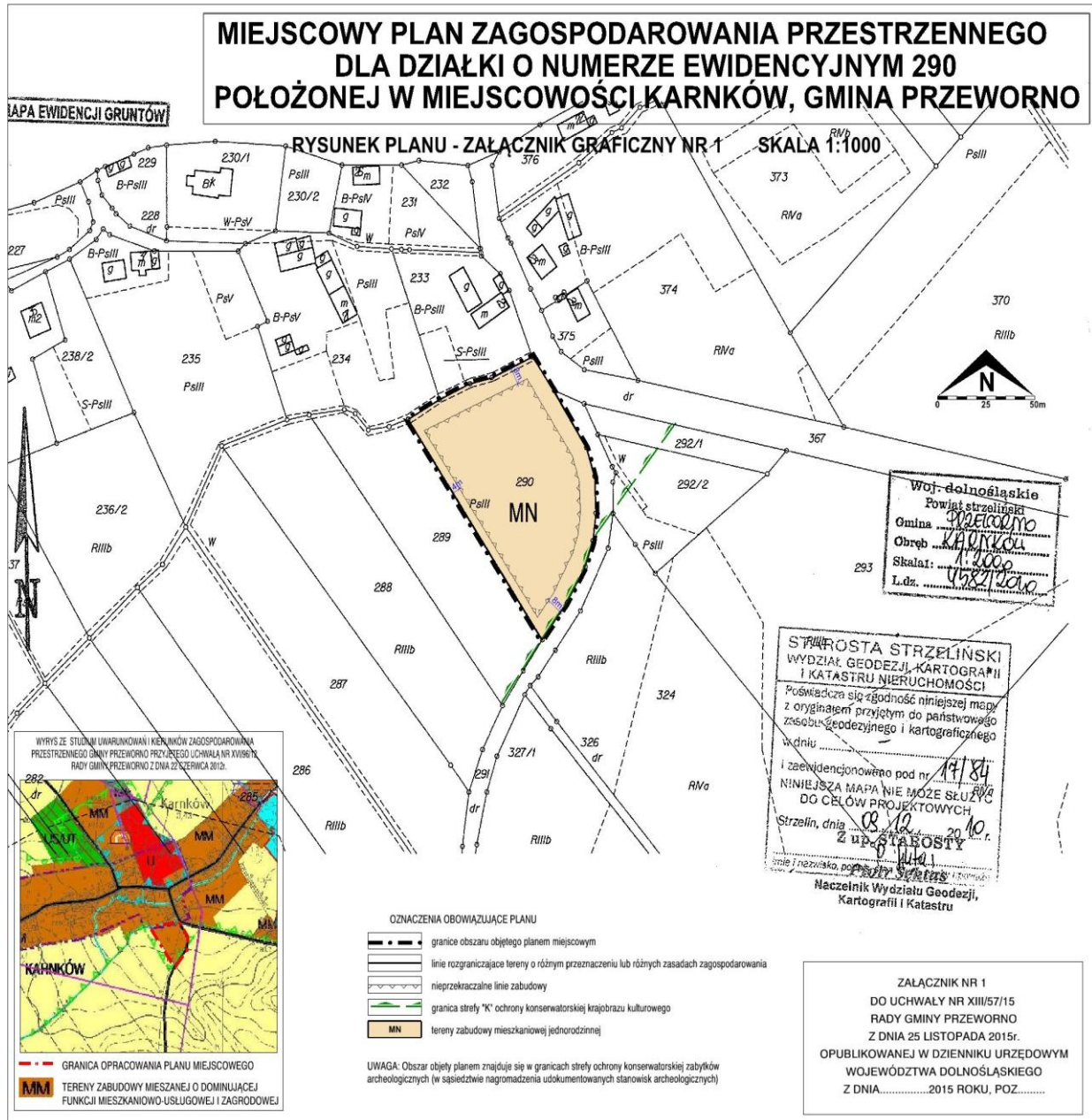
Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:

A. Łuczak

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIII/57/15
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 25 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno.

RYSunEK PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/57/15
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 25 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, 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.**

W związku z brakiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, oraz w prognozie skutków finansowych jego uchwalenia, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/57/15
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 25 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.