Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" w Przewornie.

Dolno.2006.209.3035 z dnia 2006.10.03
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 3 października 2006 r.

Wejście w życie:
3 listopada 2006 r.

UCHWAŁA
RADY GMINY W PRZEWORNIE

z dnia 28 sierpnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" w Przewornie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno", uchwalonym uchwałą nr XXI/118/2000 Rady Gminy w Przewornie z dnia 30 czerwca 2000 r. oraz w związku z uchwałą nr XXIX/201/05 Rady Gminy w Przewornie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno, Rada Gminy w Przewornie uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne i przeznaczenie terenu

Rozdział 1
Ustalenia formalno-prawne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno, zwany w dalszym ciągu niniejszej uchwały planem miejscowym.

§ 2.
1. Plan miejscowy, określony w § 1 niniejszej uchwały, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, który ustala przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania

projektowanych terenów rekreacyjnych, położonych przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno, zawartych w granicach działek o numerach geodezyjnych: 317/5, 317/6, 480/2, 599 AM.2 i część działek nr: 601 i 479 AM.2.

2. Oprócz terenów określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w granice planu miejscowego został włączony teren zbiornika polderowego "Przeworno", wraz z zespołem urządzeń hydrotechnicznych, a także przebiegające w sąsiedztwie drogi powiatowe i gminne; położone w granicach wsi Przeworno i wsi Cierpice.

3. Dla terenów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu podtrzymuje się jako obowiązujące ustalenia zawarte w:

a) "miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika polderowego "Przeworno", na rzece Krynce w Gminie Przeworno", uchwalonym przez Radę Gminy w Przewornie uchwałą nr XXX/165/2001 z dnia 24 maja 2001 r.; ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 96, poz. 1272,

b) "miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Przeworno z przysiółkiem Siemisławice", uchwalonym przez Radę Gminy w Przewornie uchwałą nr XV/106/04 z dnia 27 lutego 2004 r.; ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 58, poz. 1128,

c) "miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Cierpice", uchwalonym przez Radę Gminy w Przewornie uchwałą nr XV/103/04 z dnia 27 lutego 2004 r.; ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 58, poz. 1125.

4. Rozszerzenie granic planu miejscowego, określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, zostało dokonane w celu ustalenia spójnych zasad:

a) rozwoju funkcji rekreacyjnej w dostosowaniu do wymogów zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zbiornika polderowego "Przeworno",

b) obsługi komunikacyjnej terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno".

§ 3.

1. Plan miejscowy składa się z:

1) tekstu planu miejscowego, który zawarty jest w treści niniejszej uchwały,

2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000; który jako integralna część planu miejscowego stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały jest ponadto:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Przewornie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego; stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Przewornie 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 3 do uchwały.

3. Obowiązują ustalenia planu miejscowego zawarte w:

1) tekście niniejszej uchwały,

2) rysunku planu miejscowego; w zakresie dotyczącym:

a) granic opracowania planu miejscowego,

b) granic terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno",

c) przeznaczenia terenów,

d) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

e) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) symboli literowych identyfikujących tereny w zakresie rodzaju określonego przeznaczenia podstawowego lub zasadach ich zagospodarowania, zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w rysunku i tekście planu miejscowego.

4. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu miejscowego, niewymienione w pkt 2 ust. 3 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń i pełnią funkcję informacyjną bądź postulatywną.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne i przeznaczenie terenów

§ 4. Celem planu miejscowego jest określenie zasad:

1) prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zawartego w granicach planu miejscowego,

2) zrównoważonego rozwoju funkcji rekreacyjnej po obu brzegach zbiornika polderowego "Przeworno", przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem powiązań projektowanej zabudowy z obszarem zainwestowanym wsi Przeworno,

3) modernizacji i rozbudowy układu komunikacji kołowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenu.

§ 5.

1. Określenia i nazwy użyte w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

1) plan miejscowy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno,

2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Gminy w Przewornie,

3) rysunek planu miejscowego - rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,

4) przepisy odrębne - aktualne w momencie realizacji planu miejscowego ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

5) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, który winien przeważać na danym terenie; wyznaczonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi; oraz oznaczonym stosownym symbolem literowym,

6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, lecz nie występuje samodzielnie na danym terenie; oznaczone stosownym symbolem literowym, podanym przy przeznaczeniu podstawowym w nawiasie,

7) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia terenu, które może stanowić alternatywę dla podstawowego przeznaczenia terenu; oznaczone stosownym symbolem literowym, podanym po przeznaczeniu podstawowym i oddzielone od symbolu przeznaczenia podstawowego kreską ukośną,

8) przestrzeń publiczna - tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ścieżek pieszych, placów, parkingów samochodowych, usług publicznych z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni,

9) teren - teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarty w ściśle określonych lub orientacyjnych liniach rozgraniczających oraz oznaczony w rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym; w obrębie którego obowiązują przypisane mu w tekście planu miejscowego ustalenia,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia regulacyjna, określająca najmniejszą, dopuszczalną planem miejscowym odległość w stosunku do krawędzi jezdni drogi lub granicy działki, którą projektowany budynek nie może przekroczyć licem zasadniczej swej bryły,

11) odległości i strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania - ograniczenia spowodowane obecnością lub działaniem istniejącego albo projektowanego przeznaczenia terenu, funkcjonowaniem urządzeń i sieci uzbrojeniowych oraz innych obiektów i urządzeń technicznych, wymagające zachowania odległości od sąsiadujących terenów lub obiektów budowlanych; stosownie do wymaganych standardów technicznych i przepisów odrębnych,

12) powierzchnia biologicznie czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością, w granicach wyznaczonego terenu o określonym przeznaczeniu lub działki budowlanej,

13) lokal użytkowy - jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi w obrębie budynku o funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej; przeznaczone na usługi komercyjne.

2. Określenia stosowane w planie miejscowym, dotyczące przeznaczenia terenu, oznaczają odpowiednio:

1) zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa - wolno stojący budynek, lub zespół takich budynków, usytuowanych na wydzielonych działkach, przeznaczonych głównie do okresowego wypoczynku rodzinnego właściciela budynku w każdej porze roku,

2) usługi komercyjne - działalność przedsiębiorstw lub podmiotów gospodarczych, świadczących usługi dla ludności w zakresie handlu, gastronomii, usług hotelarskich itp., prowadzona w budynku wolno stojącym, bądź lokalu użytkowym, wydzielonym jako odrębne pomieszczenie w budynku o funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej,

3) zieleń rekreacyjna - ogólnodostępny teren zagospodarowany zielenią niską i wysoką wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: placyki zabaw dla dzieci, ścieżki piesze oraz obiekty małej architektury; służące potrzebom rekreacji,

4) zieleń wysoka - ogólnodostępny teren istniejącej zieleni wysokiej; wymagający zachowania i ochrony z uwagi na wartość istniejącego drzewostanu, a także teren projektowanej zieleni wysokiej.

3. Określenia użyte w planie miejscowym a niezdefiniowane w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

3) rozporządzeniami wykonawczymi, wydanymi na podstawie ustaw wymienionych w pkt 1 i pkt 2 niniejszego ustępu.

§ 6.

1. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego, oznaczone w tekście i rysunku planu miejscowego identycznymi symbolami literowymi:

MT - tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej;

US - tereny usług publicznych z zakresu sportu i rekreacji;

U - tereny usług komercyjnych;

ZR - tereny zieleni rekreacyjnej;

ZW - tereny zieleni wysokiej;

WS - teren powierzchniowych wód płynących;

K - tereny urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej;

KP - tereny parkingów samochodowych;

KD-D - ulice klasy dojazdowej układu obsługującego;

KDw - ulice klasy dojazdowej wewnętrznej;

KD-Y - ciągi piesze.

2. W obrębie każdego wyznaczonego terenu, o przeznaczeniu określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż ustalono dla niego w planie miejscowym.

3. Dla pozostałych terenów zawartych w granicach planu miejscowego obowiązują ustalenia, dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania, określone w planach miejscowych; wyszczególnionych w § 2 ust. 3 pkt a, b, c.

4. Ustalenia o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu są zawarte w rysunku planu miejscowego.

Dział II
Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów w granicach planu miejscowego

Rozdział 1
Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 7.

1. Ze względu na położenie terenu zawartego w granicach planu miejscowego w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, nakazuje się respektować zasady gospodarowania określone dla tego chronionego obszaru w przepisach odrębnych.
2. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:
1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
2) przekaźnikowych stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Na terenach projektowanych usług komercyjnych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych o znaczącym oddziaływaniu na środowisko i zdrowie ludzi.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony czystości wód podziemnych:
1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do podłoża gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych,
2) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami komunalnymi określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 9: § 23, § 24 § 25 i § 26),
3) powierzchnie parkingów samochodowych i placów manewrowych nakazuje się wykonać z trwałej i nieprzepuszczalnej nawierzchni, by nie przenikały w głąb zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów,
4) ścieki opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 9. W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych:
1) realizacja projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego terenu nie może naruszyć obowiązujących zasad funkcjonowania zespołu obiektów i urządzeń hydrotechnicznych zbiornika polderowego "Przeworno",
2) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami komunalnymi określone dziale II niniejszej uchwały (rozdział 9: § 23, §24, § 25 i § 26),
3) nakazuje się chronić wody zbiornika polderowego "Przeworno" oraz cieku powierzchniowego Młynówka przed jakimkolwiek zanieczyszczeniem,
4) zakazuje się odprowadzania do wód powierzchniowych jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków, w tym również ścieków opadowych,
5) nakazuje się stałą konserwację koryta Młynówki i zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do jej koryta, celem dokonywania niezbędnych prac konserwacyjnych i regulacyjnych.

§ 10. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza:
1) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań w zakresie gospodarki cieplnej, określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 9: § 27 i § 28),
2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie może spowodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego

na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych,

3) zakazuje się realizacji usług komercyjnych, wymagających wielokrotnej w ciągu dnia obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę), a także ciężkiego transportu dostawczego pojazdami o nośności ponad 3,5 tony.

§ 11. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakazuje się ograniczyć do niezbędnego minimum prace niwelacyjne związane z realizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu,

2) nakazuje się zachowanie w pełni naturalnego ukształtowania terenu w obrębie istniejącej i projektowanej zieleni oraz biologicznie czynnych części powierzchni terenów i działek budowlanych, wyznaczonych dla projektowanego zainwestowania,

3) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi, określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 9, § 26),

4) przed realizacją obiektów budowlanych nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej wykorzystanie na innym miejscu.

§ 12. W zakresie ochrony przyrody:

1) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, a także ich form rozwojowych,

2) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni wysokiej, rekreacyjnej w oparciu o gatunki roślin rodzimych, powszechnie reprezentowane w miejscowym środowisku przyrodniczym,

3) nakazuje się zachować i chronić szpalerowe nasadzenia drzew przydrożnych oraz drzew rosnących wzdłuż kanału Młynówki; ubytki drzew w tych szpalerach należy uzupełnić takimi samymi gatunkami drzew, jak drzewa tu obecnie rosnące.

§ 13. W zakresie ochrony zdrowia ludzi przed oddziaływaniem promieniowania elektrycznego niejonizującego:

1) zakazuje się wprowadzania zabudowy i trwałego zagospodarowania; przeznaczonego na stały pobyt ludzi, w obustronnych pasach terenu o szerokości 7,5 m każdy (łącznie 15,0 m), położonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV.

§ 14. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1. Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych; z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych nakazuje się podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, po uzyskaniu stosownego zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz kulturowy, uwzględniając jego naturalne walory i rozległe panoramy widokowe.

3. Nakazuje się w pełni respektować zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 3, § 15, rozdział 5, § 17).

4. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych nakazuje się nawiązanie do ukształtowanej historycznie miejscowej tradycji architektonicznej w zakresie: bryły, geometrii dachów, doboru materiałów budowlanych i kolorystyki.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 15.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nakazuje się respektować wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z warunkami i ustaleniami planu miejscowego.
2. Ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie winno być realizowane poprzez:
   1) pełne respektowanie ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych do zabudowy bądź zagospodarowania,
   2) przestrzeganie określonych planem miejscowym standardów przestrzennych, w zakresie skali i formy projektowanej zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów, w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających,
   3) zachowanie i ochronę istniejącej zieleni oraz prawidłową kompozycję zieleni projektowanej,
   4) pełne respektowanie ustalonych planem miejscowym wymogów w zakresu ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
   5) uwzględnienie bezpośredniego sąsiedztwa z granicami planu miejscowego zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru (pałac przy ul. Pocztowej 17f i park podworski we wsi Przeworno) oraz ujętych w ewidencji (dawny zespół folwarczny przy ul. Pocztowej we wsi Przeworno); oraz terenów położonych w zasięgu stref: "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, "B" ochrony konserwatorskiej, "K" ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefę "OW" obserwacji archeologicznej.

Rozdział 4
Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16.

1. W obrębie przestrzeni publicznej dróg i ulic, w pasie wymaganych dla nich linii rozgraniczających, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, z wyjątkiem:
   1) urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego,
   2) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia,
   3) wiat przy przystankach autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od ruchu pieszego i rowerowego.

2. W obrębie przestrzeni publicznej z zakresu zieleni zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek projektowanej zabudowy oraz miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 5
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 17. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów, o określonym przeznaczeniu podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, ustala się następujące obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów projektowanej zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **MT:**
   1) maksymalna powierzchnia zabudowy i trwałego zagospodarowania: 30% powierzchni wyznaczonej działki budowlanej,
   2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni wyznaczonej działki budowlanej,
   3) zakazuje się lokalizacji w granicach wyznaczonej działki budowlanej innych obiektów budowlanych; poza budynkiem rekreacyjno-mieszkalnym (np.: garaży, budynków gospodarczych),
   4) wysokość projektowanej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne; liczone wraz z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków strome: dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; nakazuje się, by nachylenie połaci dachowych mieściło się w przedziale 35º-45º,
   6) dachy kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; w kolorze naturalnym, tj. odcieniach czerwieni lub brązu,
   7) kierunek głównej kalenicy dachu winien być równoległy do osi ulicy dojazdowej wewnętrznej KDw,
   8) nakazuje się respektować, ustalone w rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej,
   9) zaleca się przyjąć podział terenu na działki budowlane przedstawiony orientacyjnie w rysunku planu miejscowego.
2. Dla terenów projektowanej zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U:**
   1) maksymalna powierzchnia zabudowy i trwałego zagospodarowania: 40% powierzchni wyznaczonego terenu,
   2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni wyznaczonego terenu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne; liczone wraz z poddaszem użytkowym; powyższy warunek nie dotyczy projektowanego obiektu usługowego w obrębie terenu "25 K/U",
   4) dachy budynków strome: dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; nakazuje się, by nachylenie połaci dachowych mieściło się w przedziale 35º-45º,

5) dachy kryte dachówką lub innym materiałem ognioodpornym o cechach odpowiadających dachówce; w kolorze naturalnym, tj. odcieniach czerwieni lub brązu,

6) nakazuje się respektować, ustalone w rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej,

7) w granicach wyznaczonych terenów nakazuje się organizację miejsc parkingowych dla samochodów; przyjmując wskaźnik 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 usługowej powierzchni użytkowej projektowanego budynku,

8) zaleca się przyjąć zasady zagospodarowania terenu przedstawione orientacyjnie w rysunku planu miejscowego.

Rozdział 6
Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18.

1. Wydzielenie terenów przestrzeni publicznej; z zakresu komunikacji, usług publicznych i zieleni, a także terenów projektowanych usług komercyjnych i projektowanej zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej; nakazuje się dokonać po przeprowadzeniu podziału nieruchomości, a w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.
2. W projektach podziału nieruchomości nakazuje się utrzymać ustalone w rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające dla układu komunikacyjnego oraz terenów o ustalonym przeznaczeniu, a także zaleca się przyjąć zasady podziału na działki budowlane wyznaczonych terenów dla zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej.
3. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych niemających dostępu do drogi publicznej.
4. Dopuszcza się wtórne i dodatkowe podziały nieruchomości, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu miejscowego w zakresie zasad kształtowania zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania wjazdów, lokalizacji miejsc parkingowych itp.

Rozdział 7
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 19.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego, tereny wyznaczone do projektowanej zabudowy i zagospodarowania mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy bez zmian, z warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia technicznego, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.
2. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości z przeznaczeniem na cele tymczasowe.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji kołowej

§ 20.

1. W zakresie dróg klasy zbiorczej i lokalnej, utrzymuje się bez zmian jako obowiązujący układ komunikacji kołowej, określony w ustaleniach: "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Przeworno z przysiółkiem Siemisławice" oraz "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Cierpice".

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu dotyczą:

1) istniejącej drogi powiatowej nr 3092 D, relacji Przeworno - Karnków; drogi klasy zbiorczej, oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem KD-Z,

2) istniejącej drogi powiatowej nr 3088 D, relacji Dzierzkowa - Cierpice - Karnków; drogi klasy lokalnej, oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem KD-L,

3) odcinka istniejącej drogi gminnej nr 118177 D; drogi klasy zbiorczej, oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem KD-Z.

§ 21. Obsługę komunikacyjną terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno ustala się w oparciu o następujące ulice projektowane:

1) ulica klasy dojazdowej układu obsługującego, oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem 19 KD-D, której parametry geometryczne są określone w dziale III niniejszej uchwały (§ 49),

2) ulica klasy dojazdowej wewnętrznej, oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem 12 KDw, której parametry geometryczne są określone w dziale III niniejszej uchwały (§ 42),

3) ciągi piesze, oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem KD-Y, których trasy przebiegu i szerokość określa rysunek planu miejscowego,

4) ścieżki rowerowe, prowadzone w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg i ulic, oznaczone w rysunku planu miejscowego stosownym symbolem graficznym.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22.

1. Jako elementy infrastruktury technicznej ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne; wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowy w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia, przyłącza telekomunikacyjne oraz odprowadzaniu ścieków bytowych i opadowych, a także usuwaniu odpadów komunalnych.

2. Istniejące obiekty, urządzenia techniczne i sieci; wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej, mogą podlegać wymianie, rozbiórce i przebudowie; pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci; wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie będą miały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Jako obowiązującą, ustala się zasadę sytuowania projektowanych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę dróg i ulic.

5. Do istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 23.

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia przy udziale istniejącej, gminnej sieci wodociągowej; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. W obrębie terenów przestrzeni publicznej nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 24.

1. Jako rozwiązanie docelowe ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych z projektowanej zabudowy do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Przeworno.

2. Do czasu realizacji we wsi Przeworno gminnej sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się rozwiązać gospodarkę ściekami bytowymi, poprzez budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków, bądź w uzasadnionych przypadkach gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; systematycznie opróżnianych przez specjalistyczne służby.

3. Bezwzględnie zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych lub podziemnych.

§ 25.

1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków opadowych z terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy udziale gminnej sieci kanalizacji deszczowej; rozbudowanej przez właściciela sieci o nowe jej odcinki.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych z terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego do kanału Młynówki, bądź przydrożnych rowów odwadniających, pod warunkiem wyposażenia końcowych odcinków projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w stosowne urządzenia oczyszczające.

3. Rozwiązanie określone w ust. 2 niniejszego paragrafu winno być realizowane, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę dróg i kanału Młynówki.

4. Nakazuje się respektować zasady odprowadzania ścieków opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych, określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 2 § 8 pkt 3 i 4).

§ 26. Ustala się następujące zasady gospodarki w zakresie odpadów komunalnych:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego; stwarzając warunki do ich segregacji na miejscu,

2) nakazuje się systematyczne opróżnianie pojemników i kontenerów na odpady komunalne przez specjalistyczną służbę i wywóz na najbliższe składowisko odpadów komunalnych.

§ 27. Ciepło dla celów bytowych zaleca się uzyskiwać w oparciu o energię elektryczną bądź gaz bezprzewodowy.

§ 28.

1. Ciepło dla celów grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne; wykorzystywane w indywidualnych kotłowniach.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na opał stały, których technologia zapewniać będzie zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 29.

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy przy udziale projektowanych obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, realizowanych przez właściciela istniejącego gminnego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.
2. Projektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową; doziemną.
3. W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 2 § 13).

§ 30.

1. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza telekomunikacyjne przy udziale istniejącej, gminnej sieci, rozbudowanej przez jej właściciela o nowe odcinki.
2. Projektowaną sieć telekomunikacyjną należy realizować jako kablową; doziemną.

Dział III
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów

§ 31. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 1,40 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **1 ZR**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń rekreacyjna przy wschodnim brzegu zbiornika polderowego "Przeworno"; położona w ustalonej strefie dostępu do tego brzegu dla celów rekreacyjnych,
2) w obrębie zieleni rekreacyjnej dopuszcza się:
   a) realizację ciągów pieszych; z zaleceniem prowadzenia ich w sposób określony orientacyjnie w rysunku planu miejscowego,
   b) nasadzenia zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
   c) organizację miejsc do plażowania wzdłuż brzegu zbiornika,
   d) sytuowanie obiektów małej architektury,
   e) lokalizacji tymczasowych, sezonowych obiektów usługowych,
3) nakazuje się respektować ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych, określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 2 § 9).

§ 32. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 2,40 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **2 U (US, KP),** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług hotelarskich i gastronomicznych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi z zakresu sportu i rekreacji,

- parking samochodowy,

3) w obrębie obiektu usługowego dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt,

4) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2).

§ 33. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,13 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **3 KD-Y (ZW),** ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń wysoka,

3) projektowaną zieleń wysoką zaleca się realizować w formie szpalerowych nasadzeń drzew i krzewów po obu stronach ciągu pieszego,

4) zaleca się realizację ciągu pieszego o szerokości określonej w rysunku planu miejscowego,

5) wzdłuż ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację sezonowych usług komercyjnych i obiektów małej architektury.

§ 34. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,73 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **4 U (US, KP),** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług hotelarskich i gastronomicznych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi z zakresu sportu i rekreacji,

- parking samochodowy,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2),

4) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

§ 35. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,11 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **5 KD-Y (ZW),** ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń wysoka,

3) projektowaną zieleń wysoką zaleca się realizować w formie szpalerowych nasadzeń drzew i krzewów po obu stronach ciągu pieszego,

4) zaleca się realizację ciągu pieszego o szerokości określonej w rysunku planu miejscowego,

5) wzdłuż ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację sezonowych usług komercyjnych i obiektów małej architektury.

§ 36. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,43 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **6 MT (U),** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa,

2) przeznaczenie uzupełniające: wbudowane usługi komercyjne; z preferencją dla usług handlu, gastronomii bądź usług hotelarskich,

3) zaleca się podział terenu na trzy działki budowlane,

4) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 1),

5) powierzchnia lokalu użytkowego, przeznaczonego na usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku rekreacyjno-mieszkaniowej.

§ 37. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,19 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **7 KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy,

2) z terenu projektowanego parkingu samochodowego nakazuje się zabezpieczyć dojazd i dojście piesze do projektowanej zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej w obrębie terenu 6 MT (U),

3) zaleca się zasady zagospodarowania terenu realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.

§ 38. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,07 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **8 KD-Y (ZW),** ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń wysoka,

3) projektowaną zieleń wysoką zaleca się realizować w formie szpalerowych nasadzeń drzew i krzewów po obu stronach ciągu pieszego,

4) zaleca się realizację ciągu pieszego o szerokości określonej w rysunku planu miejscowego,

5) wzdłuż ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację sezonowych usług komercyjnych i obiektów małej architektury.

§ 39. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,28 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **9 MT,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa,

2) zaleca się podział terenu na pięć działek budowlanych,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 1).

§ 40. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,02 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **10 KD-Y (ZW),** ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń wysoka,

3) projektowaną zieleń wysoką zaleca się realizować w formie szpalerowego nasadzenia drzew i krzewów po jednej stronie ciągu pieszego,

4) zaleca się realizację ciągu pieszego o szerokości określonej w rysunku planu miejscowego,

5) wzdłuż ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 41. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,07 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **11 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług z zakresu gastronomii, handlu bądź usług hotelarskich,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2),

3) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

§ 42. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,50 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 480/2 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **12 KDw**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej wewnętrznej,

2) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m,

3) zaleca się realizację jednostronnego chodnika pieszego, wzdłuż wschodniej krawędzi jezdni ulicy oraz ścieżki rowerowej,

4) zaleca się dokonania nasadzeń pojedynczego rzędu drzew lub krzewów po wschodniej stronie chodnika pieszego.

§ 43. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 2,00 ha, stanowiącego części działek rolnych nr 601 i nr 599 AM.2, oznaczonego w rysunku planu

miejscowego symbolem **13 ZR**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń rekreacyjna przy zachodnim brzegu zbiornika polderowego "Przeworno"; położona w ustalonej strefie dostępu do tego brzegu dla celów rekreacyjnych,

2) w obrębie zieleni rekreacyjnej dopuszcza się:

a) realizacji ciągów pieszych z zaleceniem prowadzenia ich w sposób określony orientacyjnie w rysunku planu miejscowego,

b) nasadzenia zieleni niskiej, średniej i wysokiej,

c) organizację miejsc do plażowania wzdłuż brzegu zbiornika,

d) sytuowanie obiektów małej architektury,

e) lokalizacji tymczasowych, sezonowych obiektów usługowych,

f) organizacji sezonowego pola namiotowego do 50 miejsc,

3) nakazuje się respektować ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych, określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 2 § 9).

§ 44. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,12 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 599 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **14 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług z zakresu gastronomii, handlu bądź usług hotelarskich,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2),

3) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

§ 45. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,17 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 599 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **15 KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy,

2) zaleca się zasady zagospodarowania realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,

3) zaleca się dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu; w sposób wskazany w rysunku planu miejscowego.

§ 46. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,06 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 599 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **16 U**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług z zakresu gastronomii, handlu bądź usług hotelarskich,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2),

3) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

§ 47. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,07 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 599 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **17 U,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług z zakresu gastronomii, handlu bądź usług hotelarskich,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2),

3) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

§ 48. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,22 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 599 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **18 KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy,

2) zaleca się zasady zagospodarowania realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,

3) zaleca się dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i południowej granicy terenu; w sposób wskazany w rysunku planu miejscowego.

§ 49. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) stanowiącego część działki rolnej nr 599 AM.2 oraz istniejącej drogi gruntowej nr 317/5 AM.2, o łącznej powierzchni ca 0,71 ha, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **19 KD-D**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej układu obsługującego,

2) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m,

3) zaleca się realizację jednostronnego chodnika pieszego oraz ścieżki rowerowej.

§ 50. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) stanowiącego część działki rolnej nr 601 AM.2 i terenu nierolniczego, stanowiącego część działki nr 317/6 AM.2, o łącznej powierzchni ca 0,31 ha, oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem **20 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka,

2) zaleca się realizację ciągów pieszych w sposób określony w rysunku planu miejscowego.

§ 51. Dla koryta cieku powierzchniowego Młynówka, wraz z zadrzewionymi jego brzegami, o powierzchni ca 0,20 ha, stanowiącego część działki nr 479 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **21 WS**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody płynące,

2) nakazuje się w pełni zachować i chronić ciągi zadrzewień i zakrzewień, rosnące wzdłuż brzegów koryta Młynówki,

3) nakazuje się respektować ustalenia dotyczące ochrony czystości wód powierzchniowych, określone w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 2 § 9).

§ 52. Dla terenu istniejącego użytku rolnego, częściowo zadrzewionego (pojedyncze drzewa i rzędy drzew), o powierzchni ca 0,25 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 479 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **22 ZW**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka,

2) nakazuje się w pełni zachować i chronić całość rosnącego drzewostanu,

3) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew, dokonując wyboru w oparciu o gatunki drzew istniejących.

§ 53. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,60 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 601 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **23 U,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne; z preferencją dla usług hotelarskich i gastronomicznych,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania nakazuje się realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2),

3) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

§ 54. Dla terenu istniejącego użytku rolnego (gruntu ornego) o powierzchni ca 0,30 ha, stanowiącego część działki rolnej nr 601 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **24 KP**, ustala się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy,

2) zaleca się zasady zagospodarowania realizować zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego,

3) zaleca się dokonać nasadzeń pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i południowej granicy terenu; w sposób wskazany w rysunku planu miejscowego.

§ 55. Dla terenu istniejących urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej o powierzchni ca 0,15 ha, położonego w granicach działki nr 317/6 AM.2, oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem **25 K/U,** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne; z preferencją dla usług hotelarskich, gastronomicznych bądź handlowych,

3) dojazd do terenu od ulicy klasy dojazdowej 19 KD-D,

4) realizacja przeznaczenia dopuszczalnego może nastąpić po likwidacji istniejących na terenie urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej,

5) w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:

a) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne; liczone wraz z poddaszem użytkowym,

b) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w dziale II niniejszej uchwały (rozdział 5 § 17 ust. 2; z wyjątkiem pkt 3),
c) w obiekcie usługowym dopuszcza się wyodrębnienie aneksu mieszkalnego dla potrzeb właściciela bądź osoby nadzorującej obiekt.

Dział IV
Ustalenia końcowe

§ 56. Dla terenów projektowanej zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno ustala się w wysokości 30% stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego; służącą naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Przeworno, w przypadku zbycia nieruchomości; zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO PRZY ZBIORNIKU POLDEROWYM "PRZEWORNO" W PRZEWORNIE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W PRZEWORNIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Przeworno z dnia 10 lipca 2006 r., w którym stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi,

Rada Gminy w Przewornie

uznaje za bezprzedmiotowe wszczęcie postępowania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W PRZEWORNIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego przy zbiorniku polderowym "Przeworno" we wsi Przeworno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Gminy w Przewornie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie miejscowym służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i stanowią zadania własne gminy.
2. Do zadań własnych gminy, które są zapisane w planie miejscowym, zalicza się budowę:
   1) układu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, obsługującego tereny zabudowy i zagospodarowania przestrzennego,
   2) parkingów samochodowych,
   3) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
   4) sieci oświetleniowej
3. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, określonym w pkt 2, będzie Gmina Przeworno lub administratorzy czy właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zadania inwestycyjne, zapisane w planie miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować:
   1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji inwestycji,
   2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym i inwestycyjnym Gminy Przeworno.
5. Źródłami finansowania zadań inwestycyjnych, zapisanych w planie miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą:
   1) budżet Gminy Przeworno, zgodnie z ustaleniami budżetowymi,
   2) środki i fundusze zewnętrzne,
   3) inne źródła.