UCHWAŁA NR X/45/15
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.[1)]) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.[2)]) 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 XLV/283/2010 Rady Gminy Przeworno z dnia 11 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, 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 1:2000;

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 nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach geodezyjnych działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych we wsi Samborowiczki, w granicach wskazanych na załączniku graficznym;

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącego załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

1) tereny sportu i rekreacji oraz turystyki, oznaczone symbolem US/UT;

2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

3) tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczone symbolem K;

4) lasy, oznaczone symbolem ZL;

5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KPJ;

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 2013r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443.

4) obszar w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy;

5) obszar w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obszar historycznej zabudowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków

6) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;

7) obszar występowania stanowisk archeologicznych - zabytków archeologicznych;

8) obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie" oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty- projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 "Wzgórza Strzelińskie";

9) funkcje terenów oznaczone symbolami alfanumerycznymi;

10) szpaler drzew;

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

§ 4. 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 niniejsza uchwałę;

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

4) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku, przynajmniej na 70% swojej długości. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „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 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

6) „powierzchni użytkowej" – 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,

7) „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,

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

9) „funkcji podstawowej" – należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu;

10) „funkcji uzupełniającej"– należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;

11) „usługach wbudowanych" – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o mieszkaniowej funkcji podstawowej;

12) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych" - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m^2;

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

1) działalność usługowa 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 symbolami US i US/UT, stanowią podlegający ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

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

1) ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy dla terenów wskazanych na załączniku graficznym nr 2;

2) w strefie „A" obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych tych zespołów i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;

b) należy utrzymywać i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów,

c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

d) zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów;

e) nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości;

f) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

g) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe;

h) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i terenów; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

i) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

j) należy usunąć obiekty dysharmonizujące i tymczasowe, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, w tym błędnych nasadzeń zieleni;

k) bezwzględnie zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiącym na obiekcie lub terenie element obcy; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

l) strefa „A" równoznaczna jest ze strefą ochrony zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej dla terenów wskazanych na załączniku graficznym nr 1;

4) w strefie „B" obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów folwarcznych i zespołów zabudowy zagrodowej;

b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

c) 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,

d) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,

e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe,

f) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

g) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

h) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość" ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

i) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru (w tym elektrowni wiatrowych),

j) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

k) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

l) zakazuje się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi,

5) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;

6) na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska) wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami KPJ stanowią przestrzenie publiczne, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów malej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wydzielenie i realizację miejsc parkingowych;

4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających;

5) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;

6) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;

7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

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

1) część terenów położonych jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie", w odniesieniu do którego obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

2) część terenów położonych jest w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty- projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie" w odniesieniu do którego obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych ustalenia;

3) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych na komunikację drogową i infrastrukturę techniczną o powierzchni nie mniejszej niż 1m^2;

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W zakresie szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenie:

1) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przewodów, wyznaczane przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wzdłuż cieków wodnych wyznacza się 3 metrowy pas terenu objętego zakazem grodzenia i utwardzania terenu;

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

1) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;

2) na każdym z terenów należy przewidzieć odpowiednia liczbę miejsc postojowych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej, lecz nie mniej niż 2;

3) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

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

5) lokalizację miejsc do parkowania dopuszcza się układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym w pasie dróg publicznych.

6) w przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych na terenie, dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych, zgodnie w przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się prowadzenie sieci 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) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;

4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

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

b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej 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, do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 lub rowów melioracyjnych poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

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

b) wyznacza się kontrolowany pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia, w odległości 5 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego dopuszcza się wyznaczenie przez operatora sieci strefy kontrolowanej i wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 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;

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.

§ 13. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń towarzysząca, schody terenowe, mury oporowe, wały i nasypy ziemne, parkingi;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje odpowiednie ustalenia: § 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dla urządzeń rekreacyjnych nakazuje się stosowanie drewnianych elementów konstrukcyjnych;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,70;

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz elementów reklamowych i informacyjnych;

5) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

6) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;

7) zakazuje się stosowania okładzin elewacji z blachy falistej oraz tworzyw sztucznych typu siding;

8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

9) zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązują ustalenia z § 10;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

§ 15. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczony symbolem **2K;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: oczyszczalnia ścieków, urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej, sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: komunikacja wewnętrzna;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia jak w § 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak w § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy , zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°do 45°;

3) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym;

4) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,3;

6) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,60;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

8) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;

9) zakazuje się stosowania okładzin elewacji z blachy falistej oraz tworzyw sztucznych typu siding;

10) nakazuje się wprowadzenie szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;

11) zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązują ustalenia z § 10;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia jak w § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 12;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

§ 16. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji oraz turystyki, oznaczony symbolem: **3US/UT;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu i rekreacji, obiekty turystyki, w tym obiekty gastronomiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji oraz turystyki, obiekty infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, schody terenowe, mury oporowe, wały i nasypy ziemne, parkingi, komunikacja wewnętrzna;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje odpowiednie ustalenia: § 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 metrów od północnej granicy jednostki, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,70;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°do 45°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym;

8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz elementów reklamowych i informacyjnych;

9) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

10) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;

11) zakazuje się stosowania okładzin elewacji z blachy falistej oraz tworzyw sztucznych typu siding;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązują ustalenia z § 10;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

§ 17. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji oraz turystyki, oznaczony symbolem: **4US/UT;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu i rekreacji, obiekty turystyki, w tym obiekty gastronomiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji oraz turystyki, zieleń towarzysząca, schody terenowe, mury oporowe, wały i nasypy ziemne, komunikacja wewnętrzna;

3) zakazuje się działań inwestycyjnych nie związanych z rewaloryzacją;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje odpowiednie ustalenia: § 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

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

1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) należy zachować istniejące relikty obwałowań i umocnień;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 0,70;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z wyjątkiem wieży widokowej, dla której maksymalną wysokość ustala się na 25 metrów;

6) ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°do 45°;

7) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym;

8) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz elementów reklamowych i informacyjnych;

10) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;

11) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;

12) zakazuje się stosowania okładzin elewacji z blachy falistej oraz tworzyw sztucznych typu siding;

13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

14) zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązują ustalenia z § 10;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

§ 18. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **5KPJ;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo- jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązuje następujące ustalenie: szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4metry, zgodnie z rysunkiem planu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązują ustalenia z § 10;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

§ 19. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **6KPJ;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo- jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązuje następujące ustalenie: szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3metry, zgodnie z rysunkiem planu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obowiązują ustalenia z § 10;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

§ 20. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone symbolami **7ZL;**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi piesze i rowerowe, parking leśny;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się utwardzania terenu;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

4) dopuszcza się realizację nieutwardzonych dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych;

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia z § 10;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 13;

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 21. 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 30%:

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przeworno

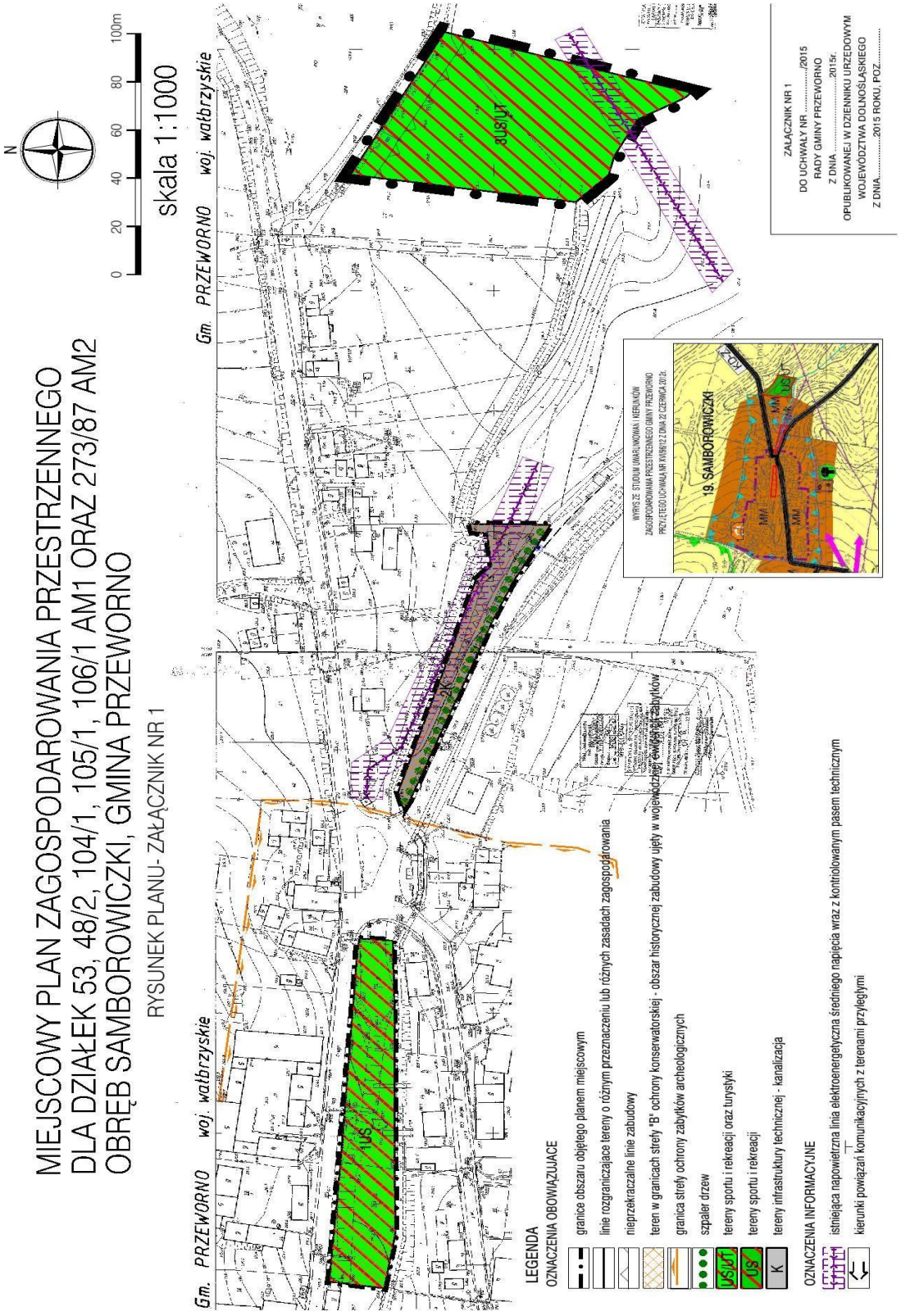
Andrzej Łuczak

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr X/45/15
RADY GMINY PPRZEWORNO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno.

RYSUNEK PLANU

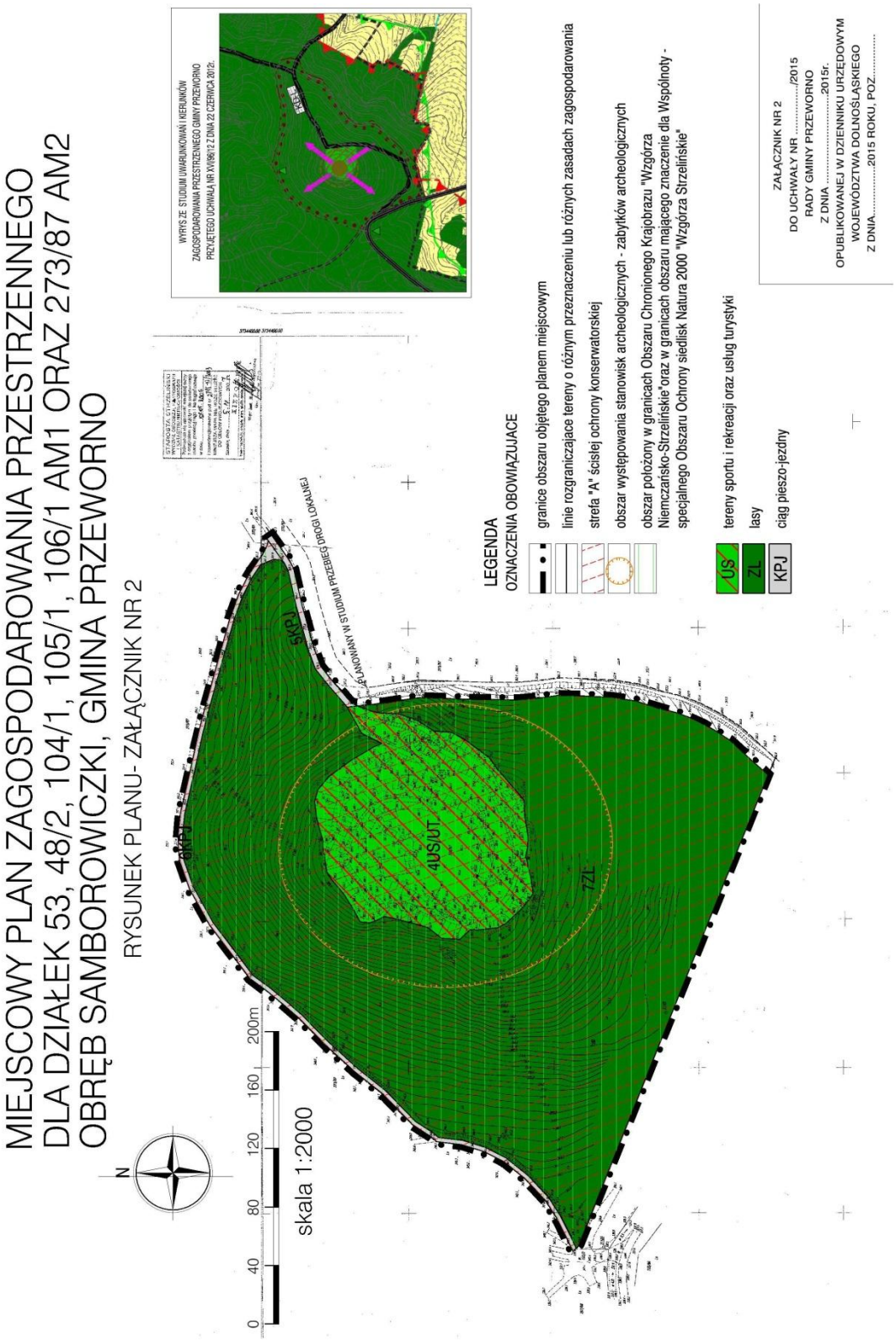


ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr X/45/15
RADY GMINY PPRZEWORNO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno.

RYSUNEK PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały X/45/15
RADY GMINY PPRZEWORNO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, 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 (Dz. U. z 2015r. poz. 199), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz.594 ze zmianami) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno., które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
   1) wykupie gruntów pod budowę i modernizację ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ, a także na budowie i przebudowie tych ulic;
   2) realizacji oczyszczalni ścieków;
   3) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.
4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,
5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały X/45/15
RADY GMINY PPRZEWORNO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 53, 46/2, 45/2, 104/1, 105/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199)) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego w dniach od 3 października 2014r. do 3 listopada 2014r. do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr X/45/15

RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 53, 46/2, 45/2, 104/1, 106/1 (AM1) oraz 273/87 (AM2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno.

W dniu 8 września 2010r. Wójt Gminy Przeworno ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), o podjęciu przez Radę Gminy uchwały Nr XLV/283/10 z dnia 11 sierpnia 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 53, 46/2, 45/2, 104/1, 106/1 (am1) oraz 273/87 (am2) położonych w obrębie Samborowiczki, gmina Przeworno, wyznaczając termin na składanie wniosków do planu do dnia 4 października 2010r. W dniu 8 września 2010r. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Przeworno, wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu. Do opracowywanego dokumentu wpłynęło 10 wniosków od instytucji i organów, które zostały w części lub w całości pozytywnie rozpatrzone.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 16 czerwca 2011r. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. W dniu 9 lutego 2012r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6a i 6b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje. Wprowadzone zmiany, wynikające z zawartych w opiniach i uzgodnieniach uwag, nie powodowały konieczności ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w pozostałymi instytucjami i organami.

Dla części obszaru objętego opracowaniem była potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz zgody ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na 1,05 ha wnioskowanych gruntów rolnych, natomiast Minister Środowiska wyraził zgodę na zmianę przeznaczenie 1,8890 ha gruntów leśnych na cele nieleśne.

W dniu 24 września 2014r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 25 września 2014r. do 21 listopada 2014r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Przewornie. W dniu 17 października 2014r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie i projekt planu został przedłożony na sesję Rady Gminy Przeworno.