UCHWAŁA NR XXXIII/151/17
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 23 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, gmina Przeworno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.[1)]) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno przyjętego uchwałą Nr XVI/96/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2012r. oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Przeworno z dnia 20 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzywina, gmina Przeworno, zwany dalej planem.

1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;

3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Krzywina.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

7) tereny parków wiejskich, oznaczone symbolem ZPw;

8) teren eksploatacji powierzchniowej, oznaczony symbolem PG;

9) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;

10) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;

11) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;

12) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;

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

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

14) teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczoy symbolem KK/URr;

15) teren stawów hodowlanych wraz z terenami zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego, oznaczony symbolem Wh/UT;

16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSp;

17) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

18) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach 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;

4) granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Karszówek”;

5) granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie”;

6) złoże łupków „Jegłowa”;

7) granica obszaru górniczego „Jegłowa I”;

8) granica terenu górniczego „Jegłowa I”;

9) granica terenu ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej komunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia;

10) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;

11) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

12) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

13) obiekty i obszary figurujące w wykazie zabytków;

14) zabytki archeologiczne- stanowiska z nr AZP;

15) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia;

16) zalesiony teren powierzchniowej eksploatacji do pozostawienia w użytkowaniu leśnym;

17) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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

4. Obowiązujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

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

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

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

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

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

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

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa gospodarcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna; urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług znaczone symbolami: **10MN/U, 11MN/U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

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

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami: **12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, zabudowa gospodarcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

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

4. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **24MW, 25MW,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

5. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **26U, 27U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa, zabudowa związana z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

6. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, zieleń;

7. Ustala się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami: **37US, 38US, 39US,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty usług sportu i rekreacji, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, parkingi, komunikacja wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

8. Ustala się teren parku wiejskiego oznaczony symbolem: **40ZPw,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona- park wiejski;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze.

9. Ustala się teren parku wiejskiego oznaczony symbolem: **41ZPw,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: park wiejski z ruinami kościoła;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze.

10. Ustala się teren parku wiejskiego oznaczony symbolem: **42ZPw,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: park wiejski z ruinami kościoła ewangelickiego św. Oswalda i dawnym cmentarzem ewangelickim;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze.

11. Ustala się teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem: **43PG,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: kopalnia odkrywkowa oraz obiekty i urządzenia służące eksploatacji i dystrybucji kopalin;

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

3) dopuszcza się realizację parku linowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami: **44KDZ, 45KDZ,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: istniejąca droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

13. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami: **46KDL, 47KDL, 48KDL, 49KDL, 50KDL**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: istniejąca droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

14. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolami: **51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: istniejąca droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

15. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **55KPJ, 56KPJ, 57KPJ, 58KPJ, 59KPJ, 60KPJ, 61KPJ**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: istniejący ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

16. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **62KDW, 63KDW**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

17. Ustala się teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczony symbolem **64KK/URr**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: ścieżki rowerowe, obiekty obsługi turystyki rowerowej, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

18. Ustala się teren stawów hodowlanych wraz z terenami zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego, oznaczony symbolem **65Wh/UT**, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: zbiorniki wodne, stawy, obiekty usług turystyki, sportu i rekreacji, usługi gastronomii, zieleń niska.

19. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych - cieki wodne, oznaczone symbolami: **66WSp, 67WSp, 68WSp, 69WSp, 70WSp, 71WSp**, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: cieki wodne, zieleń niska.

20. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **72R, 73R, 74R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: drogi transportu rolnego, drogi dojazdowe do terenów rolnych, rowy melioracyjne, urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;.

21. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **92ZL, 93ZL, 94ZL, 98ZL, 95ZL, 96ZL, 97ZL, 98ZL**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: las;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów: istniejące drogi leśne, istniejące cieki wodne.

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

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

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

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

4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;

5) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;

6) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15°- 45°;

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

8) ustalenia zawarte w pkt 5), pkt 6) i pkt 7) nie dotyczą obiektów historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne, dla których nakazuje się stosowanie formy i pokrycia historycznego właściwego do danego obiektu;

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

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

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

a) w przypadku terenów zabudowy zagrodowej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

c) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

d) w przypadku zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych,

e) w przypadku usług sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych;

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

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

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

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

16) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe;

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 30%;

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,6;

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie.

17) dla terenów oznaczonych symbolami: **10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe;

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

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,6;

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie.

18) dla terenów oznaczonych symbolami: **24MW, 25MW**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

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

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 1;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 30%;

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy.

19) dla terenów oznaczonych symbolami: **26U, 27U**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

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

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,8;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 30%;

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie.

20) dla terenów oznaczonych symbolami: **28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

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

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,8;

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie.

21) dla terenów oznaczonych symbolami: **37US, 38US, 39US**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

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

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

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

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 70%;

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

22) dla terenów oznaczonych symbolami: **40ZPw, 41ZPw, 42ZPw**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się zakaz realizacji zabudowy;

b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 70%;

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów gospodarki wodnej, kładek i mostów;

d) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

e) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

23) dla terenu oznaczonego symbolem: **43PG**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;

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

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

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 10%;

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

g) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów dachów.

24) dla terenów oznaczonych symbolami: **44KDZ, 45KDZ**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

b) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

25) dla terenów oznaczonych symbolami: **46KDL, 47KDL, 48KDL, 49KDL, 50KDL**, obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

26) dla terenów oznaczonych symbolami: **51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

27) dla terenów oznaczonych symbolami: **55KPJ, 56KPJ, 57KPJ, 58KPJ, 59KPJ, 60KPJ, 61KPJ**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) dopuszcza się wydzielenie ulicy w ramach ciągu pieszo-jezdnego;

b) dla istniejących ciągów ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

28) dla terenów oznaczonych symbolami: **62KDW, 63KDW**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) dopuszcza się urządzenie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;

b) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem **62KDW** ustala się na 8 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

c) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem **63KDW** ustala się na 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu.

29) dla terenu oznaczonego symbolem **64KK/URr** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

b) zakazuje się realizacji zabudowy;

c) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 40%.

30) dla terenu oznaczonego symbolem **65Wh/UT** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

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

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,25;

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;

g) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów oraz obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu.

31) dla terenów oznaczonych symbolami: **66WSp, 67WSp, 68WSp, 69WSp, 70WSp, 71WSp**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji zabudowy;

b) dopuszcza się realizacje kładek, mostów i przepustów oraz urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

32) dla terenów oznaczonych symbolami: **72R, 73R, 74R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji zabudowy;

33) dla terenów oznaczonych symbolami: **92ZL, 93ZL, 94ZL, 98ZL, 95ZL, 96ZL, 97ZL, 98ZL**, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji zabudowy;

b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

c) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych.

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

1) w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 „Karszówek" i „Wzgórza Strzelińskie" zakazuje się prowadzenia działalności mogących pogorszyć stan poszczególnych składowych środowiska;

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

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

4) tereny jednostek oznaczonych symbolami „MW" stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

6) tereny jednostek oznaczonych symbolami „RM" stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele zabudowy zagrodowej, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) tereny jednostek oznaczonych symbolami „ZPw", „Wh/UT", „US" i „KK/URr", stanowią podlegający ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

8) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach jednostek „U" i „MN/U" obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

10) na terenach jednostek „MN", „MW". „Wh/UT" i „US" zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

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

1) ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej dla obszarów historycznych układów ruralistycznych wsi Krzywina oraz dla terenów przewidzianych pod nową zabudowę, a usytuowanych wzdłuż głównych dróg we wsi i w sąsiedztwie zabudowy przysiółka;

2) 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) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

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

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

e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkim wykazie i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych;

f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia 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 obszaru;

g) przy inwestycjach związanych z modernizacją rozbudową przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

h) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

i) 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;

j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

k) na terenie zespołu folwarcznego w zachodniej części wsi, teren jednostki elementarnej oznaczonej symbolem **19MN/U**, lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy zespołu, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

l) na terenie zespołu folwarcznego, teren jednostki elementarnej oznaczonej symbolem **19MN/U**, zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów na terenie jako wbudowanych w obiekty folwarczne lub w formie obudowanej w miejscu nieistniejących obiektów historycznych;

m) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn;

n) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

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

p) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;

q) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;

r) 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);

s) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru (w tym elektrowni wiatrowych);

t) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;

u) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi.

3) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszary związane z historycznym założeniem miejscowości.

4) w strefie „K'' obowiązują następujące ustalenia wynikające z wymogów konserwatorskich:

a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

b) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

c) ustala się dachy symetryczne strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,

d) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

e) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

f) umieszczenie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych i szyldów sklepów, zakładów w miejscu na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie;

5) ustala się ochronę obiektów wpisanych do wykazu zabytków:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi Krzywina;

b) zespół kościelny: kościół ewangelicki św. Oswalda (ruina), mur cmentarza, cmentarz poewangelicki,

c) zespół kościelny: kościół (ruina), mur kościoła,

d) zespół folwarczny: dom zarządcy, obory I i II, budynek gospodarczy- Krzywina 20 i 23,

e) dom mieszkalny, d. pastorówka - Krzywina 18,

f) dom mieszalny, ob. Leśnictwo - Krzywina 30,

g) zespół kamieniołomów: budynek biurowy, dawna. przychodnia, budynek gospodarczy, domy robotnicze, szeregowe- Krzywina 60-62;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 5), obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

i) nowa zabudowa musi nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych materiałów tradycyjnych,

j) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m.

7) dla ujętych w wykazie zabytków ruin kościoła w południowo-wschodniej części wsi oraz ruin kościoła ewangelickiego św. Oswalda (teren zespołu kościelnego, położonego na południe od wsi przy szosie do Samborowiczek) obowiązują następujące ustalenia:

a) należy przewidzieć konieczność przeprowadzenia działań rewaloryzacyjnych,

b) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy,

c) należy zachować relikty dawnego zagospodarowania;

8) należy przewidzieć zachowanie, ochronę oraz właściwą ekspozycję i zagospodarowanie terenu zespołu kościelnego, położonego na południe od wsi przy szosie do Samborowiczek, w skład którego wchodzą: ruiny kościoła ewangelickiego św. Oswalda i dawny cmentarz ewangelicki otoczony murem; cały zespół i jego elementy są ujęte w wykazie zabytków;

9) dla położonego na południe od wsi przy szosie do Samborowiczek ujętego w wykazie zabytków terenu dawnego historycznego cmentarza ewangelickiego otoczonego murem obowiązują poniższe ustalenia wynikające z wymogów konserwatorskich:

a) należy zachować dotychczasową funkcję,

b) należy zachować i konserwować mur cmentarza,

c) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza w tym

d) historyczne nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

e) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria,

f) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

g) w przypadku poszerzenia cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, żywopłotem bądź aleją od nowego cmentarza;

10) na całym terenie objętym opracowaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustala się ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych:

a) stanowisko nr 1/4/88-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na epokę kamienia/epokę brązu I,

b) stanowisko nr 2/1/88-29 AZP, dokumentujące: cmentarzysko ciałopalne, datowane na epokę brązu okres Halsztat i ślad osadnictwa, datowany na pradzieje,

c) stanowisko nr 3/3/88-30 AZP, dokumentujące: ślad osadnictwa, datowany na pradzieje i ślad osadnictwa, datowany na średniowiecze,

d) stanowisko nr 4/24/89-29 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na pradzieje;

12) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się realizacji zalesień.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ stanowią przestrzenie publiczne.

2) dla wymienionych w pkt 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

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

1) na obszarze objętym planem występuje obszar górniczy "Jegłowa I" i teren górniczy "Jegłowa I" ustanowiony koncesją nr 20/99 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.04.1999 r.);

2) na obszarze objętym planem zlokalizowane są tereny ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej komunalnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia, gdzie obowiązują określone na podstawie przepisów odrębnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne), oraz pozwoleniach wodnoprawnych (decyzja Starosty Strzelińskiego nr SP-OS-6223/03/01 z dnia 25 stycznia 2001 r.) ustalenia;

3) na obszarze nie występują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;

4) na obszarze objętym planem występuje Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie”, gdzie obowiązuje zakaz realizacji zalesień oraz ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

5) na obszarze objętym planem występuje Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karszówek”, gdzie obowiązuje zakaz realizacji zalesień oraz ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

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

7) z uwagi na brak audytu krajobrazowego na obszarze objętym planem nie wskazano obszarów krajobrazów priorytetowych ;

8) na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego zapisane w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 1000m^2 dla terenów oznaczonych symbolami „MN” i „MN/U”;

b) 2000m^2 dla terenów oznaczonych symbolami „MW”, „U”, „PG”, „RM”, „US” i „Wh/UT”;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek ustala się na 20 metrów dla terenów oznaczonych symbolami „MW”, „PG”, „MN/U”, „MN”, „US”, „U”, „Wh/UT” i „RM”;

3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż powyżej ustalone, przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek.

4) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

5) dla reszty terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2m^2,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 2 metry.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew;

2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako „zalesiony teren powierzchniowej eksploatacji do pozostawienia w użytkowaniu leśnym" nakazuje się zachowanie leśnego użytkowania terenu;

3) do czasu ustania uciążliwości związanych z eksploatacją w strefach rozrzutu odłamków skalnych oraz podmuchu powietrznej fali udarowej w związku z eksploatacją złoża łupków „Jegłowa" (koncesja nr 20/99 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.04.1999 r.) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

4) do czasu ustania uciążliwości związanych z eksploatacją w granicach strefy szkodliwych drgań sejsmicznych w związku z eksploatacją złoża łupków „Jegłowa" (koncesja nr 20/99 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.04.1999 r.) przy budowie nowych lub rozbudowie istniejących obiektów budowlanych obowiązuje stosowanie zabezpieczeń obiektów budowalnych przed szkodliwymi drganiami sejsmicznymi.

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

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;

2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd o minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających;

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

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

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

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

3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

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

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

5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia

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

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

7) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

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

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

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

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

9) 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 o mocy nieprzekraczającej 100kW;

10) 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;

11) 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;

12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 17. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: wyznacza się obszar kopalni odkrywkowej „Jegłowa I", gdzie po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić działania rekultywacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

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

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych;

4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;

9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.
Ustalenia końcowe

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

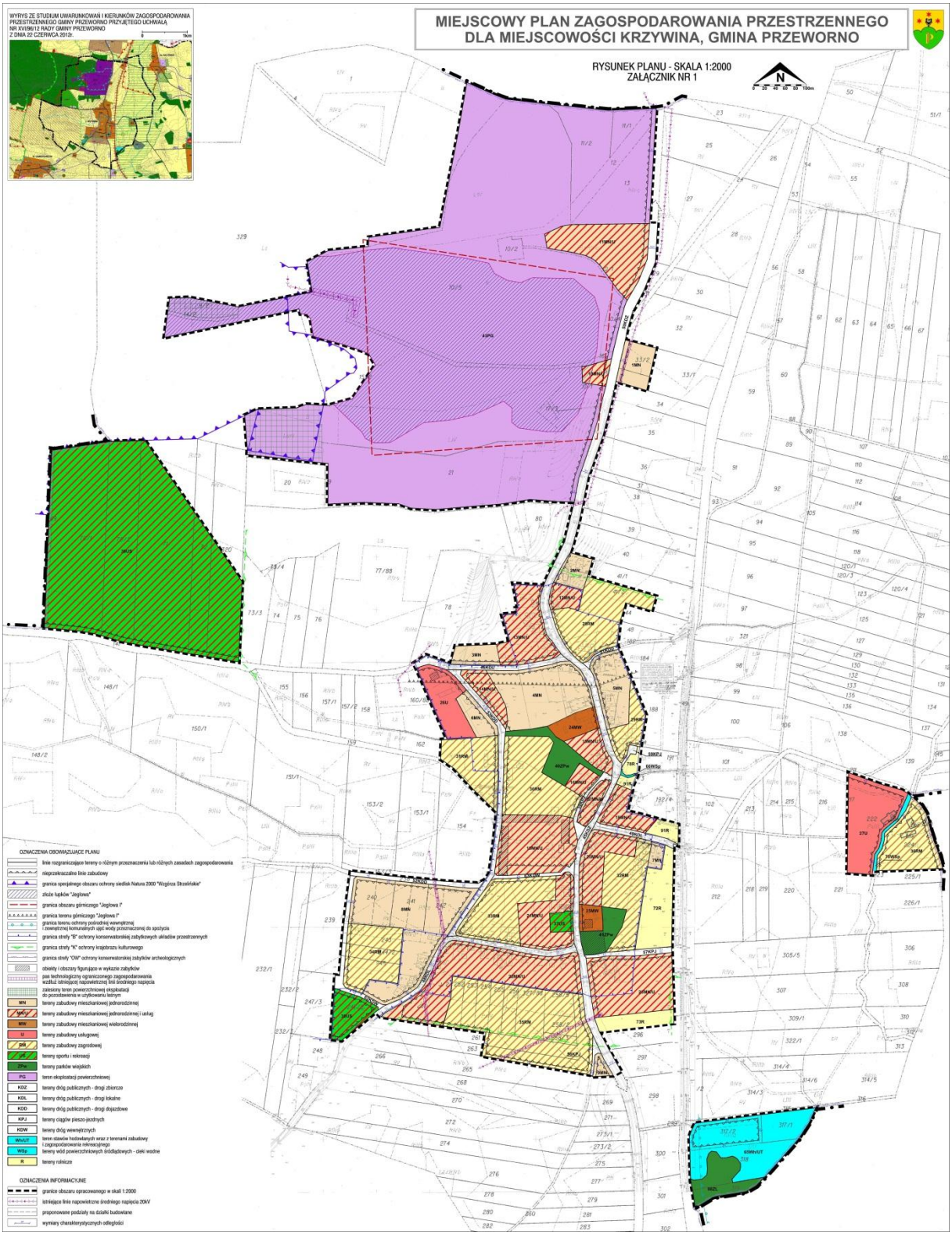
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przeworno

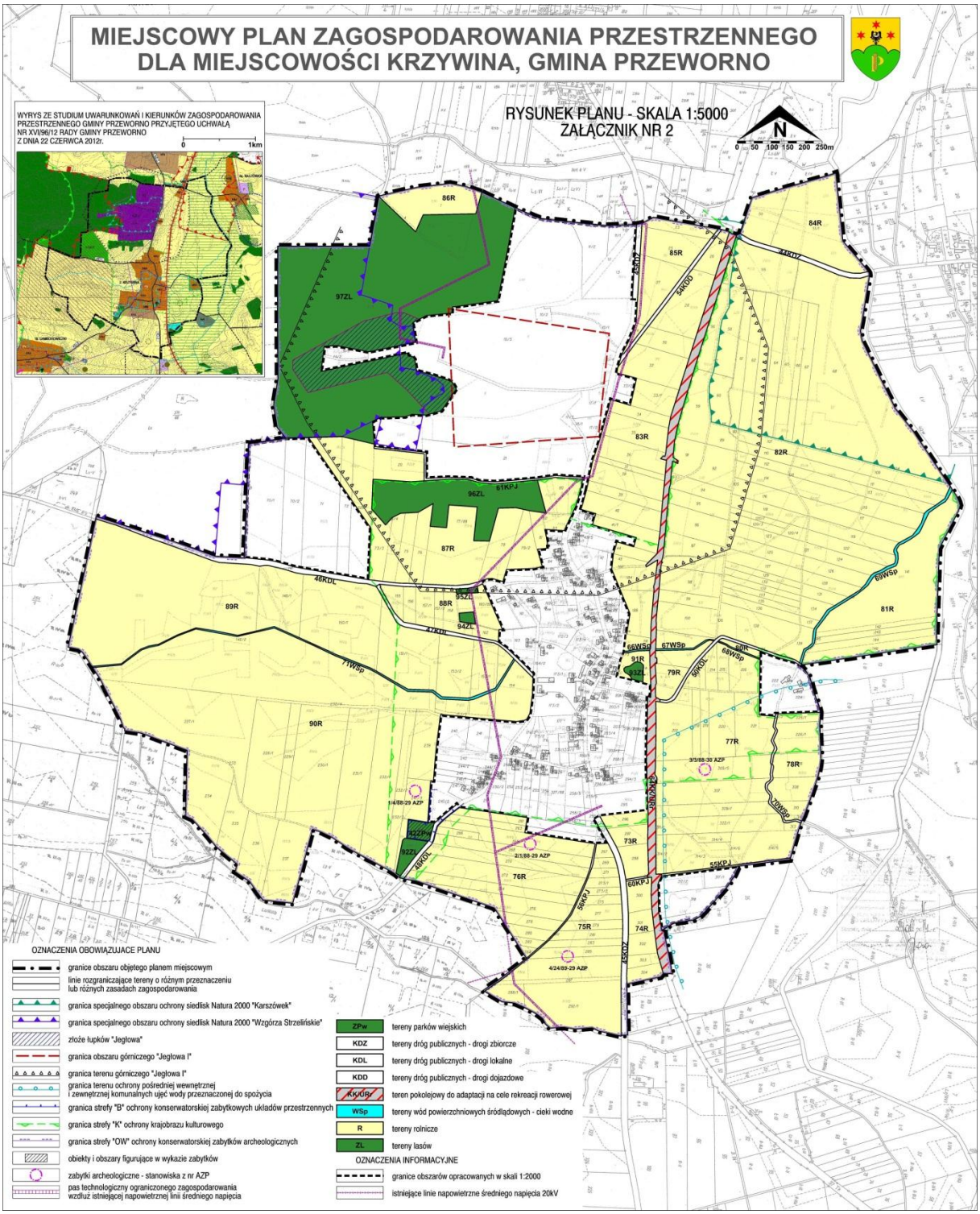
Andrzej Łuczak

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIII/151/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, gmina Przeworno.
RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/151/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, gmina Przeworno.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/151/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, gmina Przeworno.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
   1) budowie i modernizacji dróg klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ;
   2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
2. Realizacja ww. 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 ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXIII/151/17
RADY GMINY PRZEWORNO
z dnia 23 czerwca 2017r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego, w dniach od 11 sierpnia 2016 r. do 14 września 2016 r., do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIII/151/17

Rady Gminy Przeworno

z dnia 23 czerwca 2017r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, gmina Przeworno.

Wójt Gminy Przeworno ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), o podjęciu przez Radę Gminy Przeworno uchwały Nr XXVIII/170/13 Rady Gminy Przeworno z dnia 20 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do planu. 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. Wszystkie wnioski, które wpłynęły do planu zostały rozpatrzone pozytywnie.

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

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 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. Dla części obszarów konieczne było uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Po uzyskaniu wymaganych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i Marszałka Województwa Dolnośląskiego wniosek przekazano do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który dnia 5 lipca 2016 r. wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 8,6644ha gruntów rolnych.

W dniu 28 lipca 2016 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 11 sierpnia 2016 r. do 14 września 2016 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Przewornie. W dniu 23 sierpnia 2016 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Przeworno.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie miejscowym uwzględniono:

·wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

poprzez określenie funkcji. która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,

·wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, uzyskanie zgód na zmianę gruntów rolniczych na cele nierolnicze oraz zachowanie istniejących lasów, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań

środowiskowych;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalna Dyrekcję Ochrony Środowiska;

·walory ekonomiczne przestrzeni;

poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji;

·prawo własności;

poprzez dążenie do uwzględnienia wniosków składanych przez wnioskodawców, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania działek będących ich własnością oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

·potrzeby interesu publicznego;

poprzez dokonanie uzdolnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

·zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).”,

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

·kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, jednak z uwzględnieniem wiejskiego charakteru zabudowy i niskiej intensywności historycznego zainwestowania

·z uwagi na brak lokalnego transportu publicznego nie było możliwości uwzględnienia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego

transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

·wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu;

·zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;

·dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych oraz zmiany funkcji istniejących budynków;

·dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania i w najbliższym czasie zostanie przekazana do uchwalania Radzie Gminy Przeworno. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno zostało uchwalone w 2012r. Weryfikacja wyników analizy zawartych w projekcie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno" wskazuje na pełną zgodność wyników analizy z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzywina.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie przewidziane są inwestycje, które stanowić będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją nowych dróg oraz ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną . Wystąpią także przychody związane z opłatą planistyczną, podatkami od nieruchomościami i sprzedażą nieruchomości gminnych. Z uwagi na niewielka ilość planowanych dróg, przewidywane wolne tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach oraz bilansowanie się planowanych wydatków i przychodów, wpływ na budżet gminy Przeworno będzie nieznaczny