DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2019 r.

Poz. 2553

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-04-12 15:04:50

UCHWAŁA NR V/23/19
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Karnków z przysiółkiem Krynka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.[1)]) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/96/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2012 r., oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Przeworno nr XLI/191/18 z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Karnków z przysiółkiem Krynka, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Karnków z przysiółkiem Krynka, 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 1:2000;

3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;

4) załącznikiem nr 4 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;

5) załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar obrębu Karnków i ograniczony jest od południa granicą obrębu Jagielnica, od zachodu granicą obrębu Cierpice, od północy granicami obrębów Przeworno i Rożnów oraz od wschodu granicą gminy Przeworno.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 60.

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolem MM;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

5) teren zabudowy usługowej – obiekt kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;

6) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem Up;

7) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w ramach istniejącej zabudowy, oznaczony symbolem U/M;

8) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej, oznaczony symbolem U/P;

9) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

10) teren sportu i rekreacji oraz usług obsługi turystyki, oznaczony symbolem US/UT;

11) teren rolniczy z dopuszczeniem obiektów agroturystyki, oznaczony symbolem R/AT;

12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

13) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolem W;

14) tereny stawów hodowlanych z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjnego, oznaczone symbolem Wh/UT;

15) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WSz;

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

17) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

18) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

19) teren niepublicznej zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZNu;

20) tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolem KK/URr;

21) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;

22) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;

23) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;

24) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDtr;

25) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

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;

4) obiekty figurujące w wykazie zabytków;

5) obiekty przeznaczone do ujęcia w wykazie zabytków;

6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego;

8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

10) stanowiska archeologiczne;

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

12) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

13) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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 odrębnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

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

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

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

5) „terenie" lub „terenie jednostki elementarnej" - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

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

7) „przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;

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

9) „wielkokubaturowych obiektach handlowych" – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

10) „zabudowie historycznej" – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wykazie zabytków;

11) „usługach publicznych" – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, organów bezpieczeństwa publicznego, szkół wyższych, szkół, a także obiektów ochrony zdrowia, placówek pocztowych, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych i kulturalnych;

12) „usługach wbudowanych" – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o podstawowej funkcji mieszkaniowej lub w jego dobudowanej części;

13) „terenie zabudowy mieszanej" – należy rozumieć teren, na którym dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej, dla której określono te same parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) realizację budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowalnej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) 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 parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów;

5) 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 i wysokości budynku oraz formy dachu zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych terenów;

6) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;

7) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;

8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;

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

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

11) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MM, U/M, RM,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych, w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MM, U/M, U/P,Up,

c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji, w ramach terenów oznaczonych symbolami US, US/UT, Wh/UT;

d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów agroturystyki i obiektów turystyki, w ramach terenów oznaczonych symbolami US/UT, Wh/UT i R/AT,

e) 1 stanowisko postojowe na każdych 3 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej lub zabudowy składowo-magazynowej, w ramach terenu oznaczonego symbolem U/P;

13) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

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

2) teren jednostki elementarnej oznaczony symbolem MN stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny jednostek elementarnych oznaczone symbolami MM stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;

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

5) tereny jednostek elementarnych oznaczone symbolami US, US/UT, R/AT, Wh/UT, KK/URr stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) 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 elementarnych U, Up, Uk, U/M, U/P obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: MN, MM, Up, Uk, U/M, US, US/UT, R/AT, Wh/UT, KK/URr, W zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

8) na terenach jednostek elementarnych RM, U, U/P, E zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w granicach historycznego założenia, położonego w centrum wsi (kościół filialny p.w. św. Wawrzyńca), zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,

   b) nakazuje się utrzymanie, rewaloryzację i konserwację budynku kościoła;

3) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego, obejmującego teren wsi Karnków wraz z przysiółkiem Dąbkowice i częścią północno-wschodnią (dawny Niederhof), zgodnie z rysunkiem planu;

4) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

   a) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

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

   c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy uwzględnić warunki kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

   d) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

   e) nowa i przebudowywana 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 zabudowy historycznej,

   f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występującej we wsi zabudowie historycznej o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane są elewacje tynkowane lub ceglane,

g) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające kompozycję wartościowych obiektów zabytkowych, należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniej przebudowie,

h) elementy zniekształcające założenie historyczne np. błędne nasadzenia zieleni należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniemu przekształceniu,

i) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

j) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach posesji pod warunkiem, że wysokość silosów nie będzie większa od istniejącej zabudowy,

k) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych;

5) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków:

a) Kościół fil. Św. Wawrzyńca,

b) zespół folwarczny nr 22:

- budynek gospodarczy,

- stodoła,

c) szkoła podstawowa nr 29,

d) dawny dom ludowy nr 16, obecnie dom mieszkalny;

e) dom mieszkalny nr 38,

f) dom mieszkalny nr 49,

g) dom mieszkalny nr 62,

h) dom mieszkalny nr 64;

6) ustala się ochronę obiektów przeznaczonych do ujęcia w wykazie zabytków:

a) budynek mieszkalny nr 28 w zespole folwarku, dz. nr 7/20,

b) mur ceglany przy posesji nr 29 (dawna szkoła),

c) mur kamienny wzdłuż południowej granicy folwarku (wzdłuż głównej drogi);

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

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

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

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

d) w przypadku tynkowego pokrycia ścian zewnętrznych należy stosować jasne, stonowane kolory elewacji,

e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (drobno formatowa dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym matowym),

f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów, dopuszcza się modernizację, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru obiektu oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej;

g) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową należy nawiązać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;

8) ustala się strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z wykazem zabytków archeologicznych, obejmujące obszary wsi Karnków oraz przysiółka Krynka zgodnie z rysunkiem planu;

9) w strefach „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się ochronę następującego istniejącego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych: stanowisko nr 2/12/89-30 AZP, wpisane do rejestru zabytków 20 sierpnia 1964 r., pod nr 31/Arch/1964, dokumentujące grodzisko datowane na średniowiecze;

11) ustala się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wokół stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 10, zgodnie z rysunkiem planu;

12) w strefie „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów;

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

c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

13) ustala się ochronę następujących istniejących stanowisk archeologicznych figurujących w wykazie zabytków archeologicznych:

a) stanowisko nr 1/13/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na epokę kamienia / epokę brązu I;

b) stanowisko nr 3/14/89-30 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na epokę kamienia / epokę brązu I;

14) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 13, gdzie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej,

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

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

1) w granicach planu występują dwie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej we wsi Karnków, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) na obszarze objętym planem nie występują:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

c) tereny górnicze,

d) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) z uwagi na brak terenów i obszarów wymienionych w pkt 2 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. 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) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MM;

   b) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MM, U, U/P, U/M, Up;

   c) 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolem U/P;

   d) 2500 m² dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US oraz terenu sportu i rekreacji oraz usług obsługi turystyki, oznaczonego symbolem US/UT,

   e) 1 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:

   a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MM;

   b) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MM, U, U/P, U/M, Up;

   c) 40 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolem U/P;

   d) 50 m dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US oraz terenu sportu i rekreacji oraz usług obsługi turystyki, oznaczonego symbolem US/UT;

   e) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70 do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 1 m² i o szerokości frontu nie mniejszej niż 1 metr.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 7,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie z wyłączeniem budynków stacji transformatorowych, obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów.

§ 12. 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 dystrybucyjnych urządzeń 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 budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd o minimalnej szerokości 6 metrów.

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

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

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

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

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) 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, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

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

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

7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej.

8) 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 na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

9) 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 dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) 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, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;

11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

13) 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.

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

§ 15. 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.

§ 16. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MM nie może być mniejsza niż 1000 m²;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację wewnętrzną.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, lub czarnym, matowym;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od 1MM do 26MM.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

10) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od 1RM do 12RM.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej, obiekty i urządzenia agroturystyczne.

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

10) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem 1Uk.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem 1Up.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w ramach istniejącej zabudowy, oznaczony symbolem 1U/M.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, usługi oświaty, lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń urządzona;

3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej, oznaczony symbolem 1U/P.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji;

3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub czarnym, matowym;

10) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 25. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

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

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,1;

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

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) ustala się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 26. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji oraz usług obsługi turystyki, oznaczony symbolem 1US/UT.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą usług sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia związane z obsługą turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

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

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,1;

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

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na jedną;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) ustala się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 27. 1. Ustala się teren rolniczy z dopuszczeniem obiektów agroturystyki, oznaczony symbolem 1R/AT.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty agroturystyki, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 9 ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, lub czarnym matowym;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 28. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem 1E.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem, oznaczonym symbolem 2KDZ;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;

3) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

4) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 5%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

7) ustala się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 29. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolami 1W, 2W.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,3;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 metrów;

6) ustala się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 30. 1. Ustala się tereny stawów hodowlanych z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjnego, oznaczone symbolami 1Wh/UT, 2Wh/UT.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie:

1) przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne, stawy hodowlane, urządzenia rekreacyjne, obiekty usług turystyki, obiekty obsługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii;

2) przeznaczenia uzupełniające: dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

8) ustala się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepustów oraz innych urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - zbiorniki wodne, oznaczone symbolami od 1WSz do 4WSz.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na zbiorniki wodne i zieleń.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizacje kładek i mostków, oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 32. 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - cieki wodne, oznaczone symbolami od 1WSc do 4WSc.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na cieki wodne i zieleń.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizacje kładek i mostków, oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od 1R do 19R.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 34. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od 1ZL do 15ZL.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 35. 1. Ustala się teren niepublicznej zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZNu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: łąki, ogrody, sady, zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 36. 1. Ustala się tereny pokolejowe do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczone symbolami 1KK/URr, 2KK/URr.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona;

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

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do obsługi turystyki rowerowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 37. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami od 1KDZ do 4KDZ.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi zbiorcze;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

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

2) zakazuje się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 38. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

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

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 39. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KDD.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

§ 40. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami od 1KDtr do 5KDtr.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi transportu rolnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne, zieleń urządzona.

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

1) dla terenów 1KDtr, 2KDtr, 4KDtr, 5KDtr ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 3KDtr szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1KDW do 8KDW.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) dla terenów 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 3KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

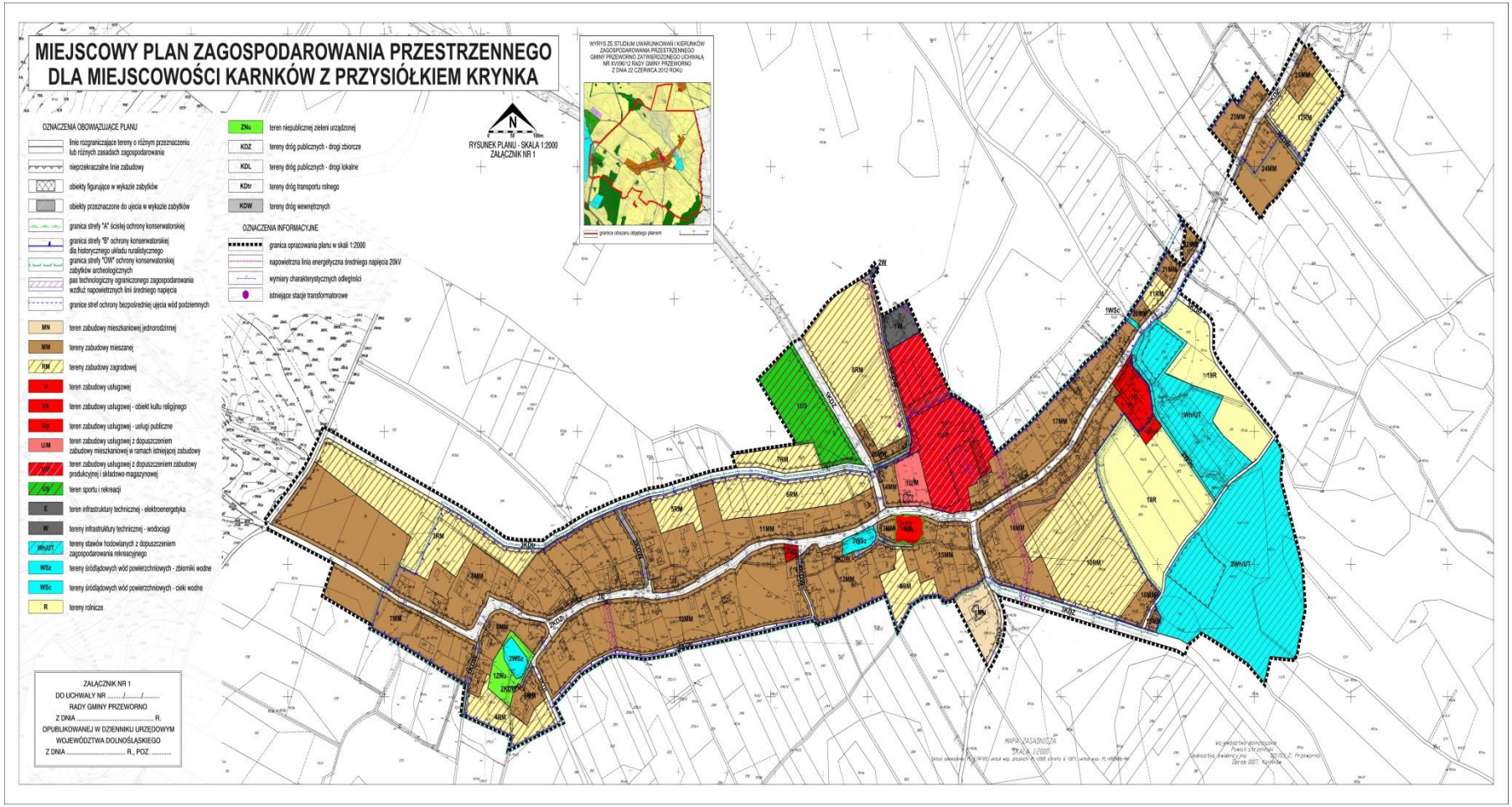
§ 42. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

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

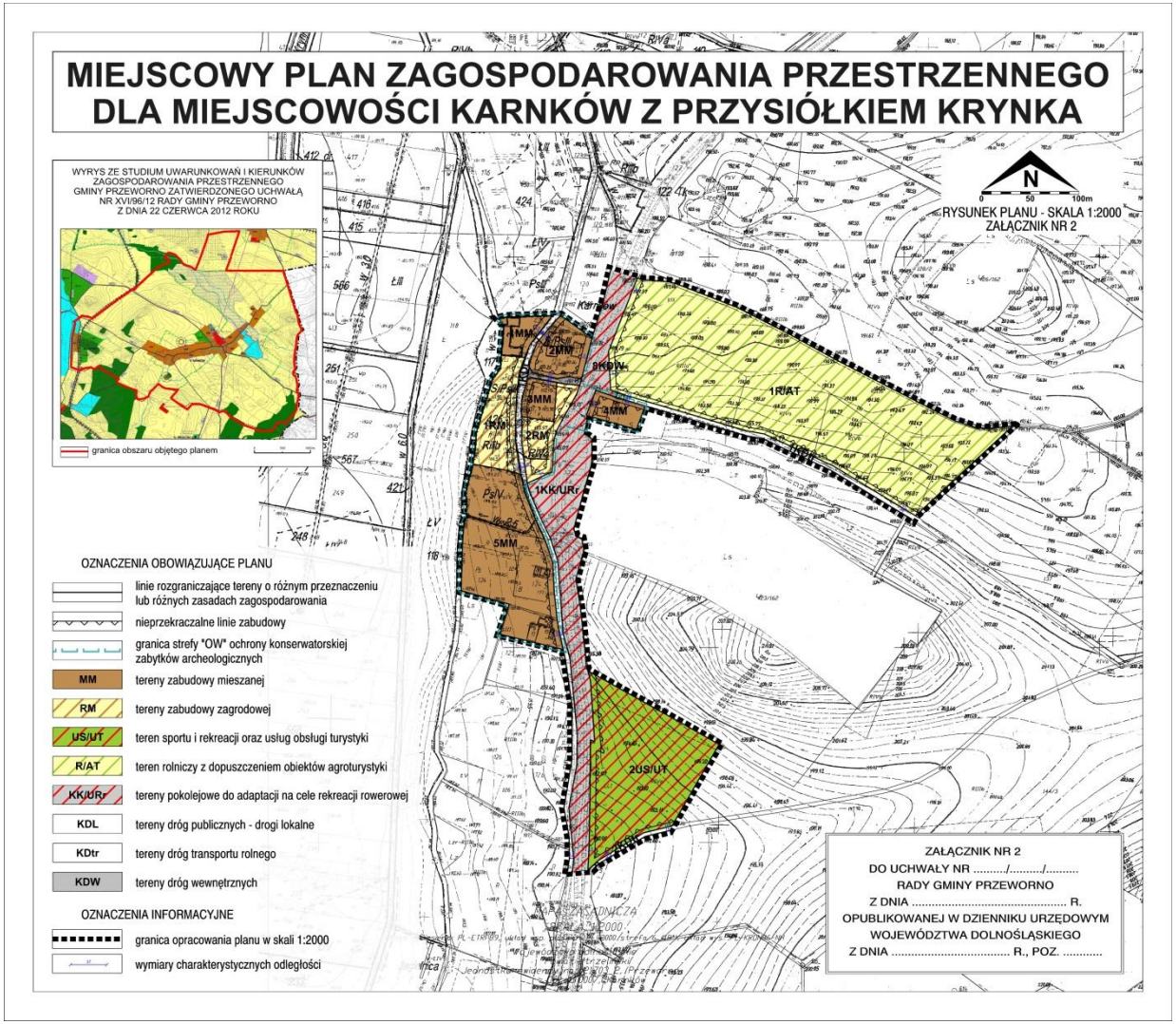
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:
K. Kamiński

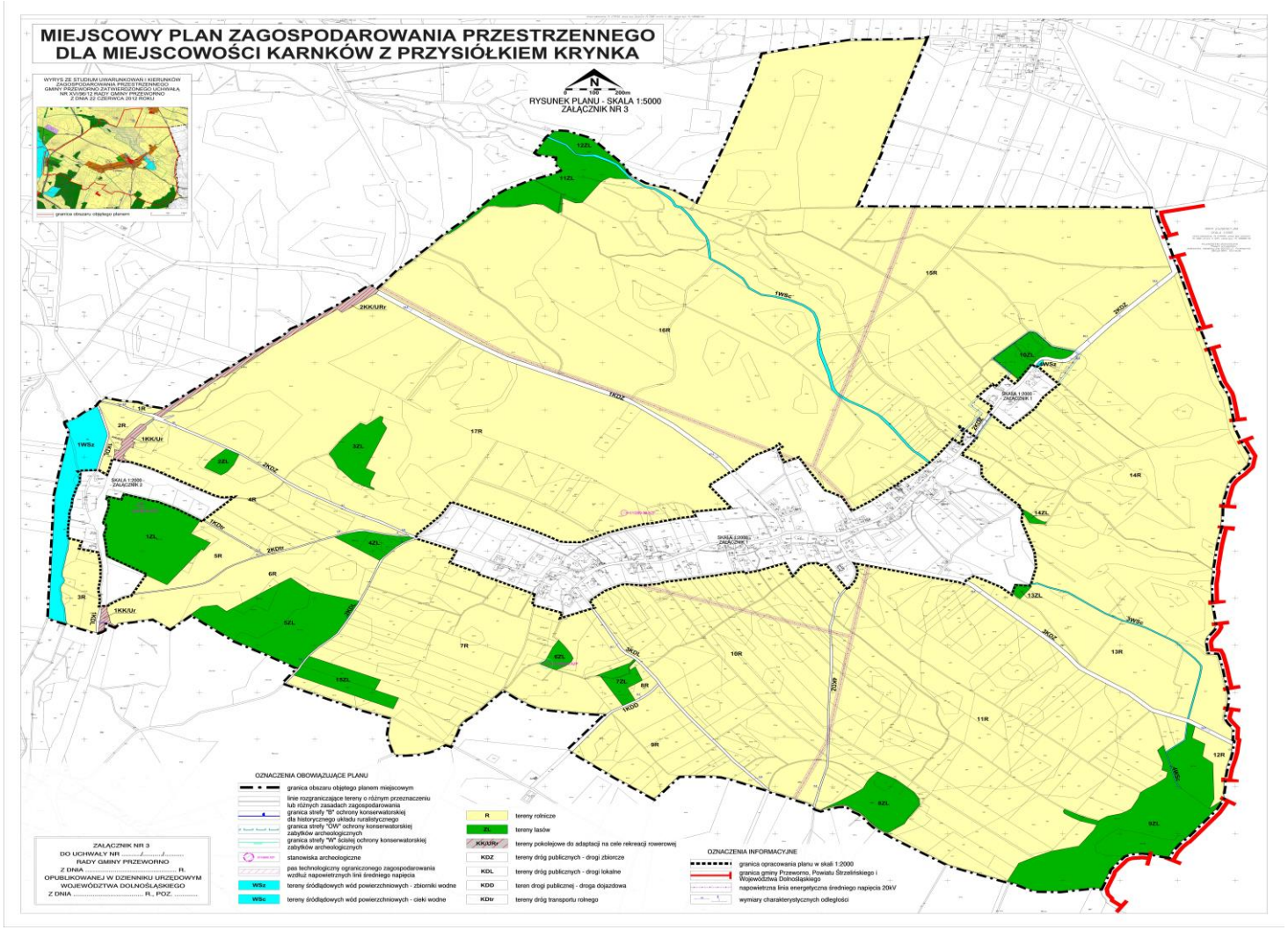
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/23/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 marca 2019r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/23/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 marca 2019r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/23/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 marca 2019r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/23/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 marca 2019r.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na realizacji 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. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr V/23/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 marca 2019r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje**:**

1. Do wyłożonej, w dniach od 27 grudnia 2018 r. do 17 stycznia 2019 r., do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Karnków z przysiółkiem Krynka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.