DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2019 r.

Poz. 2554

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-04-12 15:10:18

UCHWAŁA NR V/24/19
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 571/2 położonej w miejscowości Przeworno, gmina Przeworno

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 XIII/56/15 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 571/2 położonej w miejscowości Przeworno, gmina Przeworno, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 571/2 położonej w miejscowości Przeworno, gmina Przeworno, zwany dalej planem.

1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 571/2 w miejscowości Przeworno, gmina Przeworno.

2. Granicę obszarów objętych planem określono na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/M;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym – granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (zasięg strefy „OW” równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych);

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) funkcja terenu oznaczona symbolami literowymi i numerami.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią 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” - 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;

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, dopuszczone do realizacji także przed realizacją przeznaczenia podstawowego, 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.

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

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) ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem 1U/M, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3) ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenów: droga wewnętrzna,

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu,

2) dla istniejących budynków znajdujących się w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;

3) 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;

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

   a) 2 stanowiska postojowe, w tym garaż, na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w ramach usług;

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

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

7) dla terenu oznaczonego symbolem 1U/M obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

   a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,

   b) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej na 0,01;

   c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej na 1,2;

   d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,

   e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,

   f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy,

   g) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12º ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych, lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, bądź czarnym matowym;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. 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) obszar objęty planem stanowi, podlegający ochronie akustycznej, teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

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

1) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych);

2) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. 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 nie występują:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodziowego,

b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

c) tereny górnicze,

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

2) z uwagi na brak stref, terenów i obszarów wymienionych w pkt 1 w planie nie ustala się ich granic.

§ 11. 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 1500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów;

3) granice działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszej niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 1 m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 1 metr.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia: nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

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

2) 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;

3) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów.

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

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

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

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

   b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) 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;

5) 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 zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz 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.

7) 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;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

   a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,

   b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;

9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej należy zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

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

11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: na obszarze objętym planem nie występuje sieć melioracyjna.

§ 15. 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.

§ 16. 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.

Rozdział 2.
Ustalenia końcowe

§ 17. 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%.

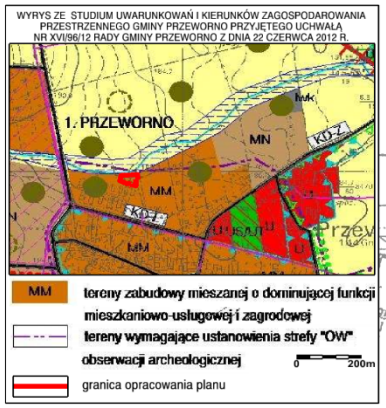
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:
K. Kamiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/24/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 marca 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 571/2 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI PRZEWORNO, GMINA PRZEWORNO



N
0 25 50m

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1

1U/M
1KDW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym - granica strefy OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych)
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U/M — teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- 18 — wymiary charakterystycznych odległości

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...../...../.....
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA ..... R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA ..... R., POZ. .....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/24/19
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:

W ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania dla działki o numerze ewidencyjnym 571/2, położonej w obrębie Przeworno, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/24/19
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 działki o numerze ewidencyjnym 571/2 położonej w miejscowości Przeworno, gmina Przeworno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.