DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 3773

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-06-12 15:08:09

UCHWAŁA NR VI/28/19
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strużyna

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 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.[1)]) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno przyjętego uchwałą nr XVI/96/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2012 r. oraz w związku z uchwałą nr XLV/281/2010 Rady Gminy Przeworno z dnia 11 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strużyna, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strużyna, 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 położony w obrębie geodezyjnym Strużyna wraz z przysiółkiem Kaszówka.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

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

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

2) tereny zabudowy mieszanej, oznaczane symbolem MM;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r.poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009.

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w ramach istniejącej zabudowy, oznaczone symbolem U/M;

6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

8) tereny parków wiejskich, oznaczone symbolem ZPw;

9) teren parku wiejskiego z dopuszczeniem przywrócenia zbiornika wodnego, oznaczony symbolem ZPw/WSz;

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

11) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;

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

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

14) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

15) tereny rolnicze objęte formami ochrony przyrody, oznaczone symbolem R/ZN;

16) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

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

18) teren śródlądowych wód powierzchniowych - zbiorniki wodne, oznaczony symbolem WSz.

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) obowiązujące linie zabudowy;

5) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Karszówek";

6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy;

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

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

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

10) stanowisko archeologiczne z numerem AZP;

11) dwór wpisany do rejestru zabytków (Dec. 279/1374/Wł z dnia 18 sierpnia 1992 r.);

12) budynek figurujący w wykazie zabytków;

13) park podworski - ogród wpisany do rejestru zabytków (Dec. 280/1325/Wł z dnia 20 marca 1991r.);

14) cmentarz ewangelicki figurujący w wykazie zabytków;

15) strefa zieleni ruralistycznej;

16) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii średniego napięcia;

17) szpaler drzew;

18) złoże piasków i żwirów "Kaszówka";

19) złoże kwarcytu "Przeworno";

20) 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. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które stanowią obowiązujące ustalenia planu, poza granicami opracowania 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) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym w przypadku obowiązującej linii zabudowy biegnącej po łuku dopuszcza się, aby nie dłuższe niż piętnastometrowe proste odcinki ściany budynku były realizowane w granicach linii zabudowy jako opisane na łuku lub jako wpisane w łuk. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące 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;

6) „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;

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

8) „przeznaczeniu podstawowym” – 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 nie kolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;

10) „drogach transportu rolnego” – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe prowadzące do gruntów i gospodarstw rolnych;

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

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

13) „strefie zieleni ruralistycznej” – należy przez to rozumieć wyznaczony w ramach terenów obszar do zagospodarowania zielenią, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów.

§ 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 oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

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

3) obowiązujące linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;

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 jednostek elementarnych;

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 jednostek elementarnych;

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 o przeznaczeniu podstawowym lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;

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

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

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

   a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych;

   b) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,

   c) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej,

   d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji;

10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu należy zachować lub wprowadzić szpalery drzew;

11) 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) zamierzenia inwestycyjne nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych odziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt chronionych występujących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karszówek”, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;

3) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) tereny jednostek elementarnych oznaczonych 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;

5) teren jednostki elementarnej oznaczonej symbolem MW stanowi podlegający ochronie akustycznej tereny przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

7) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami US, ZPw stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

8) w przypadku lokalizacji na terenach jednostek elementarnych U i U/M obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych obiektach;

9) na terenach jednostek elementarnych MW i US zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

10) na terenach jednostek elementarnych RM, MM, MN/U, U i U/M 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 zabytkowych zespołów zabudowy dla zespołu dworskiego w zachodniej części wsi Strużyna (dwór wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 279/1374/Wł z dnia 18.08.1992 r. wraz z parkiem podworskim wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr 280/1325/Wł z dnia 20.03.1991 r.), wyznaczoną zgodnie rysunkiem planu;

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

   a) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

   b) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego,

   c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, na terenie zespołu folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,

   d) na terenie zespołu folwarcznego 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;

   e) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów;

   f) należy uporządkować wnętrze zabytkowego zespołu zabudowy,

   g) zakazuje się dalszego podziału nieruchomości i wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,

   h) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

3) ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, stanowiące obszary historycznych układów ruralistycznych wsi Strużyna i przysiółka Kaszówka oraz tereny przewidziane pod nową zabudowę, a usytuowane wzdłuż głównych dróg we wsi i w sąsiedztwie zabudowy przysiółka;

4) w strefach „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

b) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,

d) w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

e) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej,

f) obowiązują następujące, dodatkowe parametry kształtowania zabudowy:

- budynki murowane,

- elewacje w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiedniej zabudowie historycznej - wymagane elewacje tynkowane lub ceramiczne,

- w przypadku elewacji tynkowych należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

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

h) 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;

i) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

j) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

k) elementy urządzeń infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

5) ustala się ochronę obszarów i obiektu figurujących w wykazie zabytków:

a) historyczne układy ruralistyczne wsi Strużyna i przysiółka Kaszówka, równoznaczne z obszarem w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych,

b) cmentarz ewangelicki (z murem kamiennym),

c) budynek mieszkalny w ramach zespołu dworskiego;

6) dla obszarów i obiektu, o których mowa w pkt 5, obowiązują następujące ustalenia:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

b) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać/odtworzyć oryginalną lub zrealizować stylizowaną na oryginalną stolarkę okien i drzwi,

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

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

e) należy stosować oryginalny rodzaj pokrycia dachowego,

f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

7) ustala się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla obszaru kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym;

8) w strefie „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązuje wyłączenie obiektów z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,

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

9) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego 2/2/88-30 AZP - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza, 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 obowiązuje następujące ustalenie: tereny jednostek elementarnych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ stanowią przestrzenie publiczne, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej;

2) 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 określonych na rysunku planu występuje Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karszówek”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) na obszarze określonym na rysunku planu występują:

a) złoże piasków i żwirów „Kaszówka” KN 15014,

b) złoże kwarcytu „Przeworno” KW 1089;

3) na obszarze objętym planem nie występują:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

b) tereny górnicze,

c) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

4) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 3 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 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami MN/U;

b) 1000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami U/M, z zastrzeżeniem pkt 5;

c) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MM;

d) 1500 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami MW i U;

e) 2000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami US;

f) 1 m^2 dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na:

a) 20 metrów dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW, U i US oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MM;

b) 20 metrów dla terenów oznaczonych symbolami U/M, z zastrzeżeniem pkt 5;

c) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów,

3) granice działek dochodzące do dróg publicznych 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 m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 1 metr;

5) na terenie 22U/M zakazuje się podziałów nieruchomości.

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

1) 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;

2) w ramach strefy zieleni ruralistycznej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem:

a) obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń,

b) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m^2,

c) części budynków gospodarczych, których powierzchnia zabudowy wkracza w strefę zieleni ruralistycznej nie więcej niż w 20%.

§ 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 wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów;

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

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

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

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

§ 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 i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) należy zapewnić dostęp do 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 obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 sytuowanych na terenach inwestorów, 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 zasilanie z 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 paliwa płynne, gazowe, stałe lub alternatywne 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 59R/ZN i 60R/ZN.

§ 14. 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.

§ 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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od 1MN/U do 5MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza, 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) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 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) z zastrzeżeniem pkt 8, 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, matowym;

8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od 6MM do 18MM.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza, 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) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 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) z zastrzeżeniem pkt 8, 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, matowym;

8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 19MW.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 50%;

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

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,5;

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

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;

7) z zastrzeżeniem pkt 8, 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, matowym;

8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 20U, 21U.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia do obsługi usług, dojścia i dojazdy, parkingi, plac zabaw w ramach terenu 20U;

3) 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) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 70%;

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

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,4;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, 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, matowym;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w ramach istniejącej zabudowy, oznaczone symbolami 22U/M, 23U/M.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa, składy, magazyny, lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy;

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

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) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 70%;

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

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,4;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, 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, matowym;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje następujące ustalenie: teren 22U/M znajduje się w zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy, dla której obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 2.

§ 21. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 24US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu i rekreacji;

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 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 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu i rekreacji, zbiorniki wodne;

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

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

1) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 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 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub czarnym;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od 26RM do 29RM.

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: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, 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) wielkość powierzchni zabudowy nie może być większa niż 35%;

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

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,7;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) z zastrzeżeniem pkt 8, 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, matowym;

8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

§ 24. 1. Ustala się tereny parków wiejskich, oznaczone symbolami 30ZPw, 31ZPw.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zieleni urządzonej - parki wiejskie;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zbiorniki wodne.

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

1) ustala się zakaz realizacji budynków;

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

§ 25. 1. Ustala się teren parku wiejskiego, oznaczony symbolem 32ZPw.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni urządzonej - park wiejski, ogrody, sady;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) ustala się zakaz realizacji budynków;

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

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje następujące ustalenie: teren znajduje się w zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy, dla której obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 2.

§ 26. 1. Ustala się teren parku wiejskiego z dopuszczeniem przywrócenia zbiornika wodnego, oznaczony symbolem 33ZPw/WSz.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni urządzonej - park wiejski, zbiornik wodny;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizacje kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami 34KDZ, 35KDZ, 36KDZ.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi zbiorcze;

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

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

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

2) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 28. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem 37KDL.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna;

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

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

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

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 29. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od 38KDD do 41KDD.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;

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

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

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

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 30. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami od 42KPJ do 47KPJ.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo - jezdne;

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

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

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

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 31. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od 48R do 58R.

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.

§ 32. 1. Ustala się tereny rolnicze objęte formami ochrony przyrody, oznaczone symbolami 59R/ZN, 60R/ZN.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny istniejących upraw rolnych, łąki;

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.

§ 33. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od 61ZL do 78ZL.

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.

§ 34. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolami 79WSc, 80WSc.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: ustala się przeznaczenie podstawowe terenów jako rzeka i zieleń niska.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

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

§ 35. 1. Ustala się teren śródlądowych wód powierzchniowych - zbiorniki wodne, oznaczony symbolem 81WSz.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na istniejące 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 urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

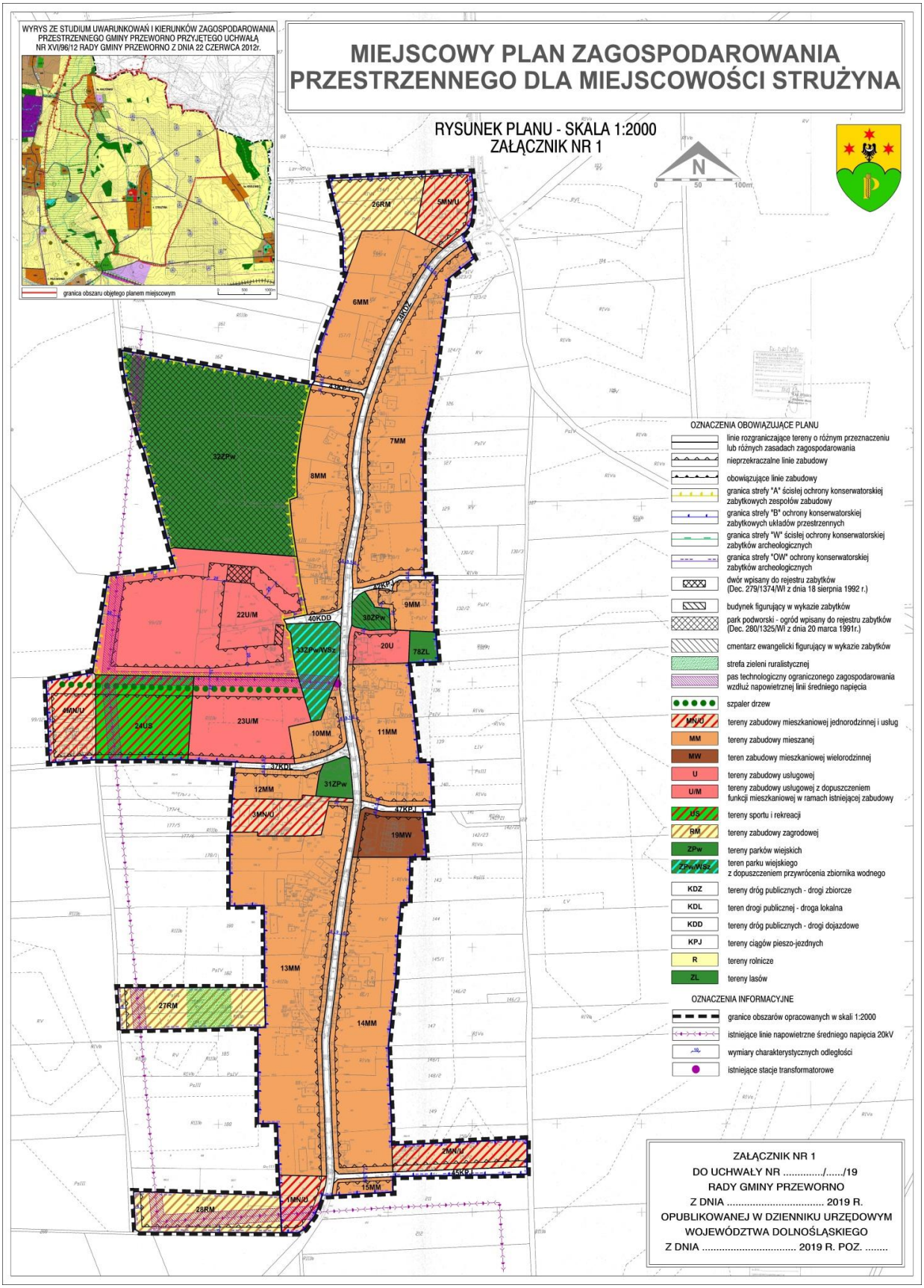
§ 36. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

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

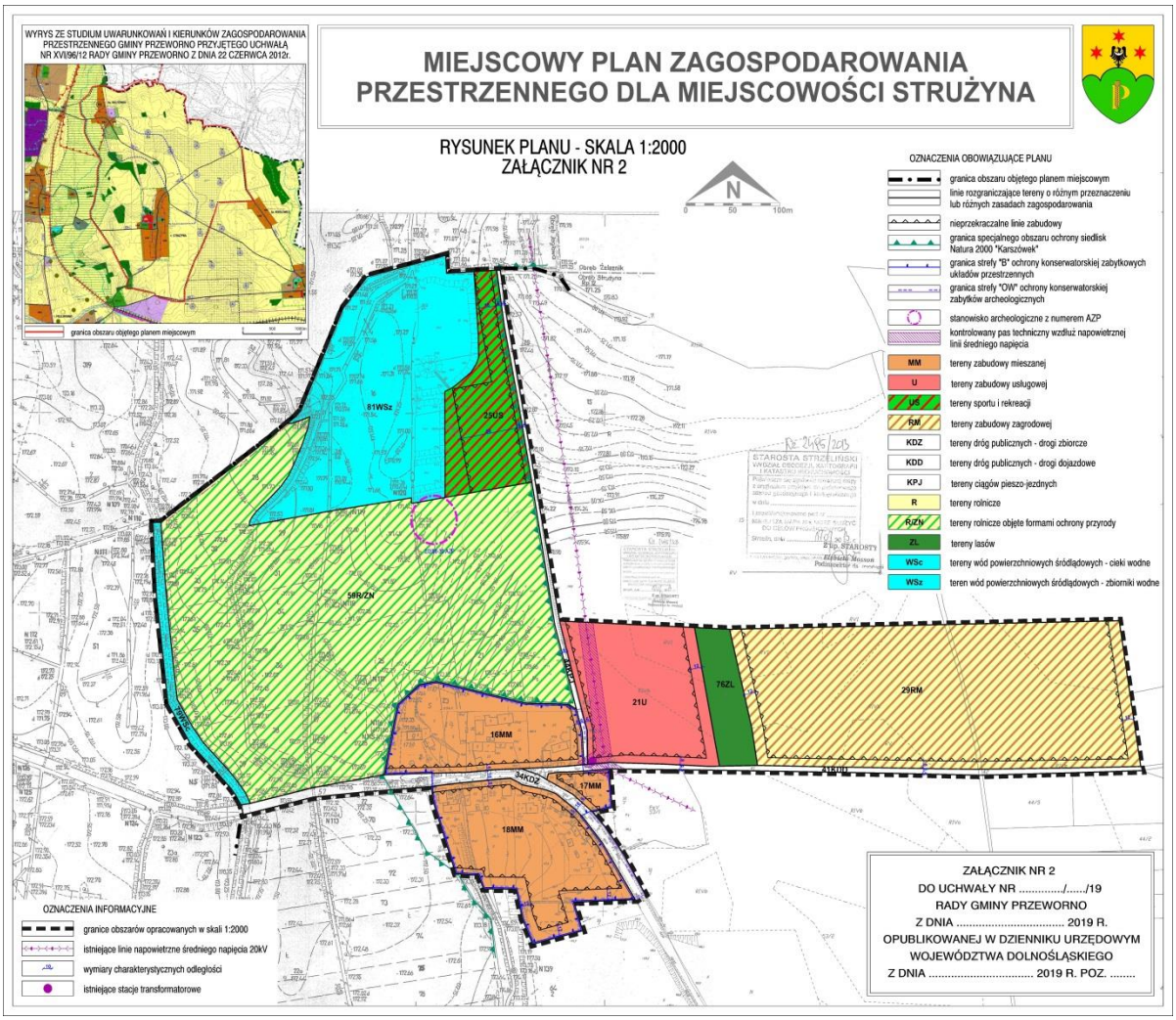
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływnie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:
K. Kamiński

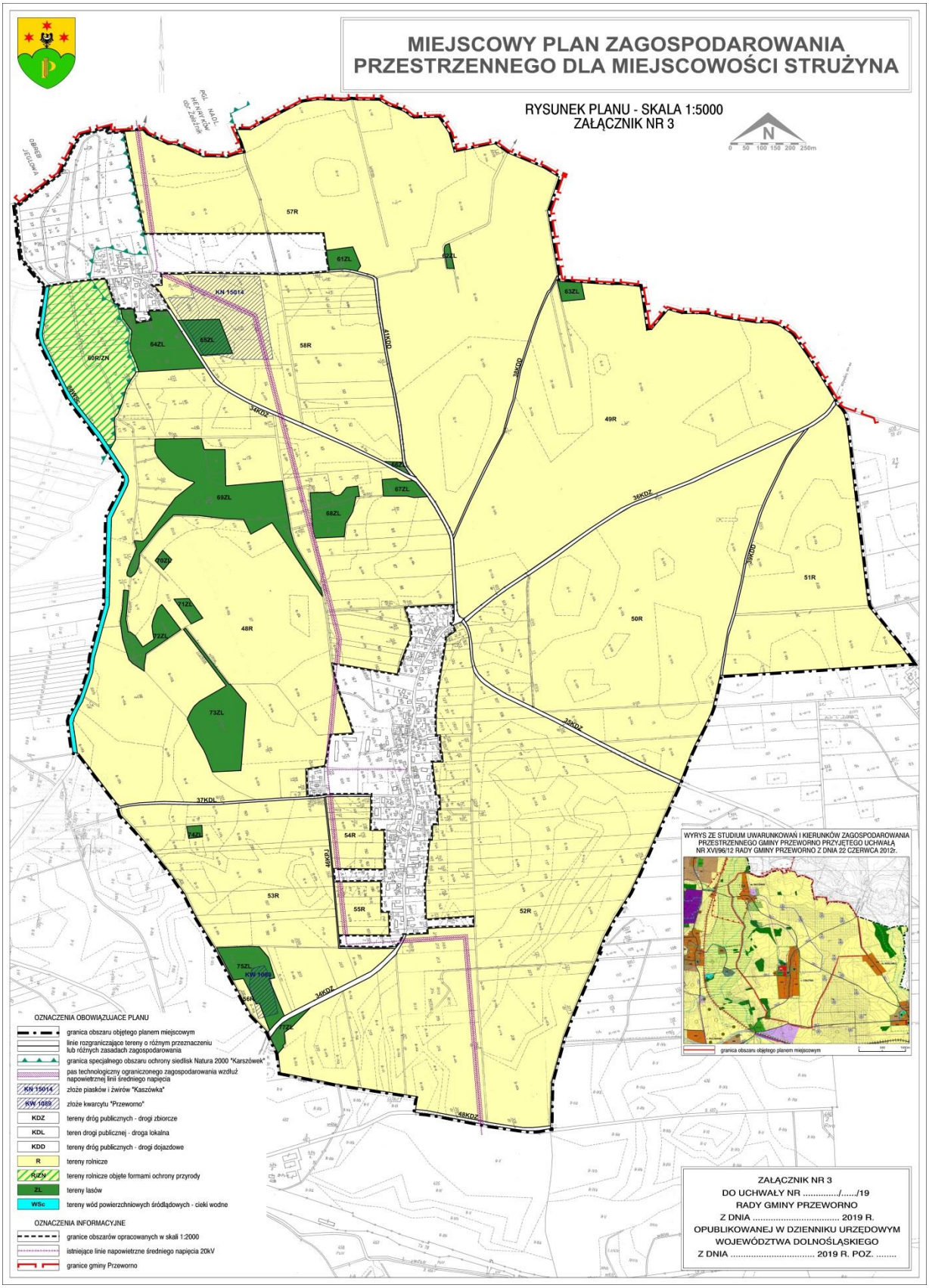
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/28/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 31 maja 2019r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/28/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 31 maja 2019r.



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/28/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 31 maja 2019r.



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr VI/28/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 31 maja 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 z późn. zm.), 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 2019 r. poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869.), 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:
    1) modernizacji dróg głównych, zbiorczych i lokalnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, KDL i KDD;
    2) 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 VI/28/19
Rady Gminy Przeworno
z dnia 31 maja 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 z późn. zm.) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje**:**

1. Do wyłożonego, w dniach od 3 sierpnia 2017 r. do 24 sierpnia 2017 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strużyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.
2. Do ponownie wyłożonego, w dniach od 6 marca 2019 r. do 27 marca 2019 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strużyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.