DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2021 r.

Poz. 1752

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-04-09 12:13:59

UCHWAŁA NR XXVII/116/21
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 26 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych położonych w miejscowości Rożnów, 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 2020 r. poz. 713 ze zm.[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.[2)]) w związku z uchwałą nr XIV/58/20 Rady Gminy Przeworno z dnia 24 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych położonych w miejscowości Rożnów, gmina Przeworno oraz 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. gmina Przeworno, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych położonych w miejscowości Rożnów, gmina Przeworno, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

6. Załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu obejmujące:

1) lokalizację przestrzenną obszarów objętych planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;

2) atrybuty zawierające informacje o planie;

3) rysunki planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki o nr ewid. 247, 248, 421, 422 oraz części działek o nr ewid. 423/1 i 584, położone w miejscowości Rożnów w gminie Przeworno.

2. Granice obszarów objętych planem określono w załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;

2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;

3) teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczony symbolem KK-Ur.

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

1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

6) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

   a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),

   b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, balkony, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;

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

4) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji;

5) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

6) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wykazie zabytków.

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

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;

3) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowalnej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem pkt 2 i przepisów odrębnych;

4) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;

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

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

9) 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 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 oznaczony symbolem **MN-U** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) teren oznaczony symbolem **RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) teren oznaczony symbolem **KK-Ur** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub 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 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą obszar położony w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Rożnów, ujętego w wykazie zabytków;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących nakazuje się nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do zabudowy historycznej,

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

c) w przypadku nowej i przebudowywanej zabudowy nakazuje się zharmonizowanie z zabudową historyczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, ukształtowania bryły, wysokości, geometrii dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji,

d) w przypadku elewacji tynkowych nakazuje się stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do kolorystyki występującej w zabudowie historycznej,

e) kształty, spadki i pokrycie dachów obowiązują jak w zapisach rozdziału 2 dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych,

f) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

g) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,

h) elementy dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

3) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą w całości z obszarami objętymi planem, ujętą w wykazie zabytków archeologicznych;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3, obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 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) 1 m^2 dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:

a) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami MN-U,

b) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

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

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:

a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m^2,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 10 metrów od osi linii w obu kierunkach, gdzie obowiązują:

1) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
   a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
   b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
3) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki.

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

1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:
   a) nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez 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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:
   a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
   c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz 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 nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) 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 nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych nakazuje się stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

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

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

11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje następujące ustalenie: stawkę procentową ustala się w wysokości 10%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **1MN-U, 2MN-U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenów dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

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

1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłączni w formie wolnostojącej;

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

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

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

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

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

9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM, 2RM, 3RM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenów dopuszcza się następujące ustalenie: zabudowa zagrodowa.

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

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 35%;

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

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

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

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 metrów, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 metrów dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

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

8) z zastrzeżeniem pkt 9 dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

9) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;

10) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;

11) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym.

§ 19. 1. Ustala się teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej, oznaczony symbolem **1KK-Ur.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) ścieżki rowerowe;

2) obiekty i urządzenia do obsługi turystyki rowerowej;

3) parkingi.

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

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

2) zakazuje się realizacji zabudowy;

3) z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do obsługi turystyki rowerowej;

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Przeworno:
Kamil Kamiński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/116/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGI DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI ROŻNÓW, GMINA PRZEWORNO

UWAGA!: Obszar planu znajduje się w całości w strefie "OW" obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

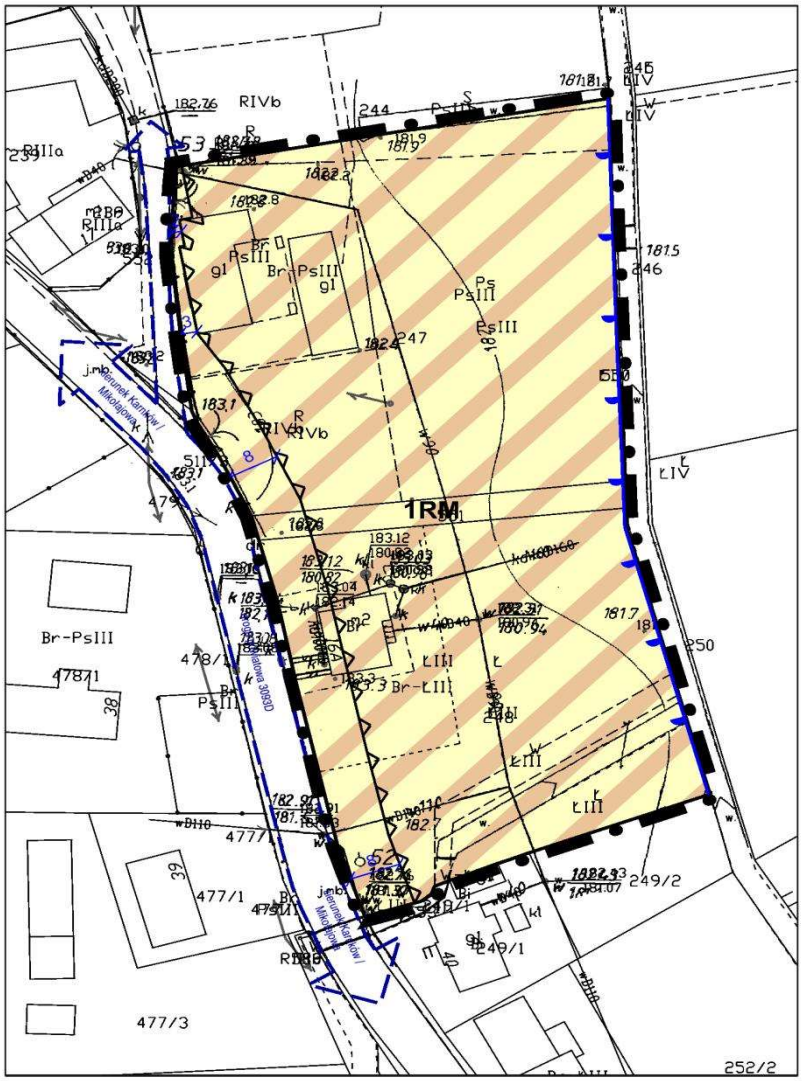
- granice obszarów objętych planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- KK/Ur — teren pokolejowy do adaptacji na cele rekreacji rowerowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV
- wymiary charakterystycznych odległości [w metrach]
- kierunki powiązań komunikacyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZEWORNO NR XVI/96/12 Z DNIA 22 CZERWCA 2012 R.



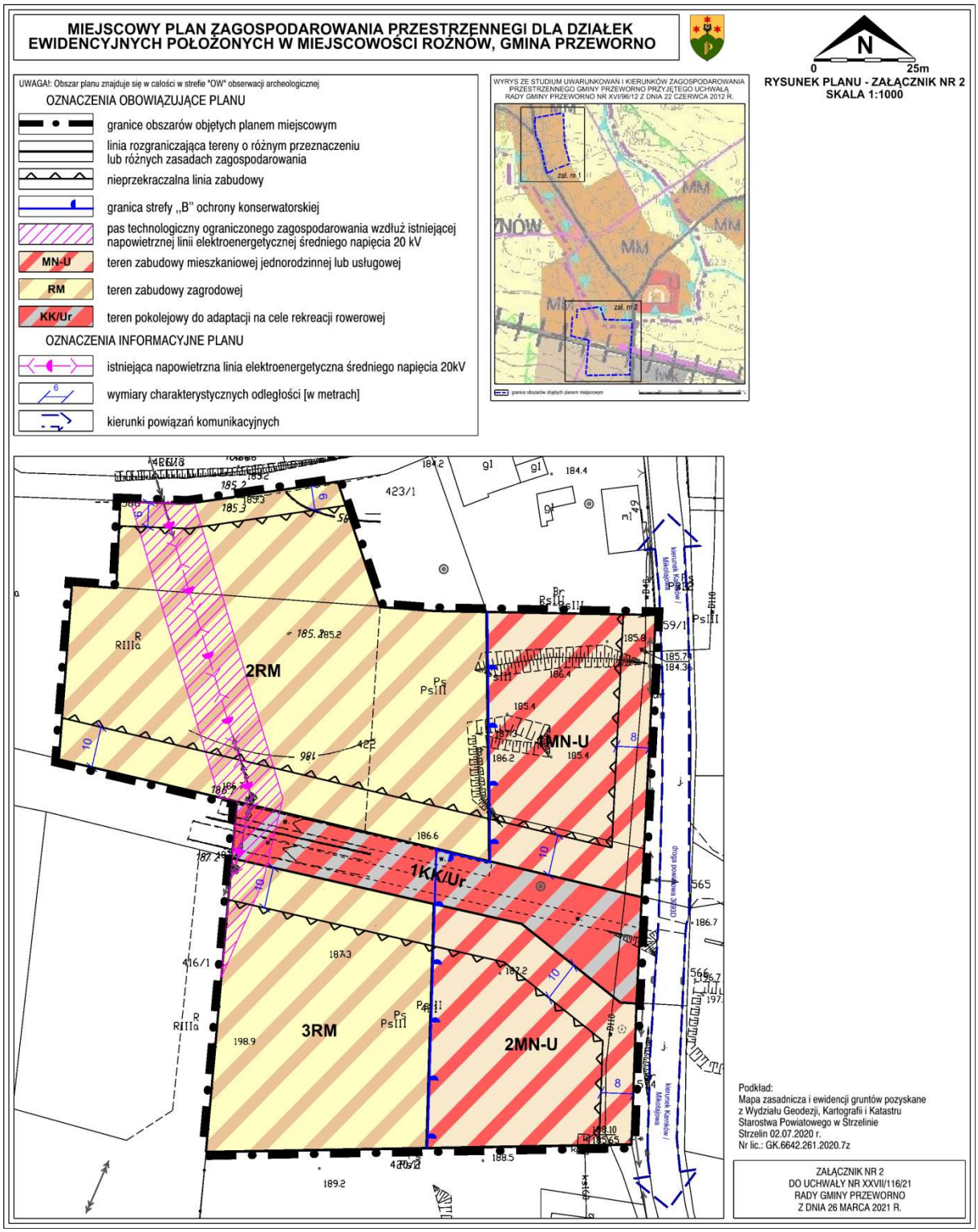


N
0 25m
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
SKALA 1:1000

Podkład:
Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów pozyskane
z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru
Starostwa Powiatowego w Strzelinie
Strzelin 02.07.2020 r.
Nr lic.: GK.6642.261.2020.7z

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/116/21
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA 26 MARCA 2021 R.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/116/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/116/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Gminy Przeworno rozstrzyga, co następuje:

W ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych położonych w miejscowości Rożnów, gmina 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 4
do Uchwały Nr XXVII/116/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Przeworno ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego, od 4 lutego 2021 r. do 26 lutego 2021 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych położonych w miejscowości Rożnów, gmina Przeworno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVII/116/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu