DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2021 r.

Poz. 1753

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-04-09 12:14:46

UCHWAŁA NR XXVII/117/21
RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 26 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 424 położonej w obrębie 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 XVII/75/20 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 424 położonej w obrębie 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., Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 424 położonej w obrębie 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 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu obejmujące:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;

2) atrybuty zawierające informacje o planie;

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

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 424 w miejscowości Przeworno, gmina Przeworno.

2. Granicę obszaru objętego planem określono w załącznikach nr 1 i nr 4 do niniejszej uchwały.

[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.

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

1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;

2) teren lasu, oznaczony symbolem ZL.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

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

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „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 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) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem wyróżniającym;

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. 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) 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 **1RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) 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:

1) ustala się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, tożsamą z całym obszarem objętym planem, ujętą w wykazie zabytków archeologicznych;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1, 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 obowiązuje następujące ustalenie: w granicach 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu: nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

§ 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 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;

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 miejscach wyznaczonych 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 teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1RM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu 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) 12 metrów, z zastrzeżeniem lit. b,

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

6) 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, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach.

§ 18. 1. Ustala się teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: las.

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

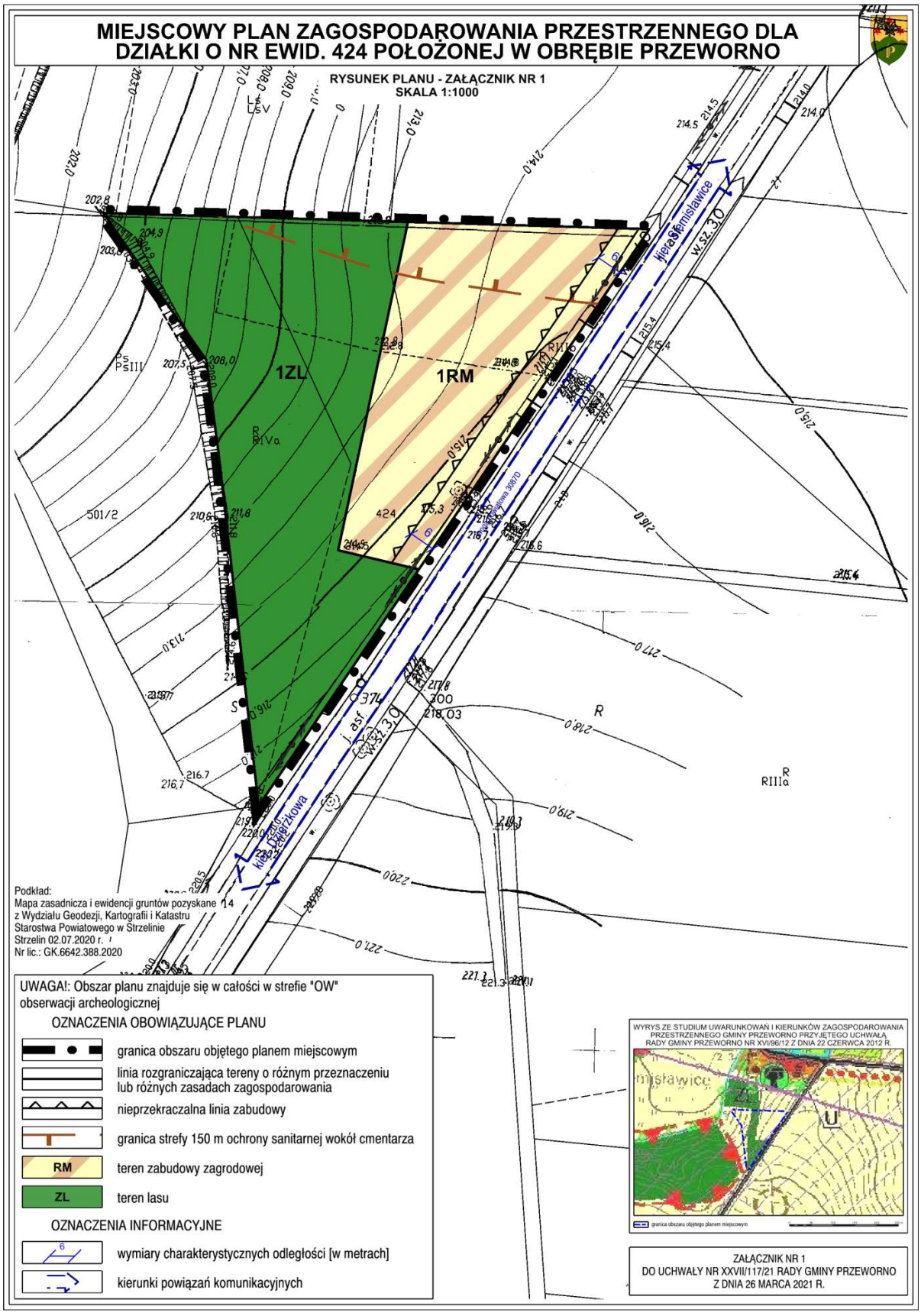
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

§ 20. 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/117/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/117//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:

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 424 położonej w obrębie Przeworno, nie przewidują realizacji 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 XXVII/117/21
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 działki o nr ewid. 424 położonej w obrębie Przeworno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/117/21
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 marca 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu