



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 maja 2013 r.

Poz. 3218

UCHWAŁA NR XXIII/132/13 RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.²⁾) 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 roku oraz w związku z uchwałą XLV/282/2010 Rady Gminy Przeworno z dnia 11 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno, Rada Gminy Przeworno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno, 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 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach geodezyjnych działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych we wsi Karnków, w granicach wskazanych na załączniku graficznym;

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem U/M;
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

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) funkcje terenów oznaczone symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

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

§ 4. Ilekróć 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 infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „powierzchni użytkowej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,
- 6) „terenie”. „terenie jednostki” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów,
- 7) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 8) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu;
- 9) „funkcji uzupełniającej” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 10) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 11) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m²;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. 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) 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 warunkami ustalonymi dla niniejszych jednostek elementarnych;
- 4) 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 budynku;
- 5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu noworealizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

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

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

- 2) tereny jednostek oznaczonych symbolami MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny jednostek oznaczonych symbolami US stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny jednostek oznaczonych symbolem U/M stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K” obejmującą przedmiotowe działki;
- 2) w strefie „K” obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
 - d) w przypadku rozbudowy nowa część budynku winna tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
 - e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną, kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
 - f) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi, w tym: pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką- matową w kolorze ceglastym;
 - g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
 - h) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;
 - i) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie;
 - j) obowiązuje analogicznie postępowanie jak w § 7 ust. 1 pkt 2 lit l), w stosunku do innych niż wymienione powyżej elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
 - k) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
 - l) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - m) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
 - n) należy zachować murowane ogrodzenie działki szkoły od strony drogi;
 - o) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - p) silosy, zbiorniki na materiały masowe należy lokalizować na tyłach posesji;
 - q) zakazuje się lokalizacji silosów większych od istniejącej zabudowy;
 - r) zakazuje się umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - s) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - t) istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
- 3) ustala się ochronę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków- szkoła podstawowa nr 29, oraz obszaru ewidencyjnego- działki nr 63, znajdującej się w ramach obszaru historycznej zabudowy wsi, objętego ochroną konserwatorską;
- 4) dla obiektów objętych obszarami ewidencyjnymi, o których mowa w pkt 3), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

- b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym, matową;
 - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
 - i) nowa zabudowa musi nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych materiałów tradycyjnych;
 - j) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m;
 - k) obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową o płaskim profilu, matową w kolorze ceglastym;
- 5) ustala się obejmującą wszystkie tereny objęte planem strefę „OW” obserwacji archeologicznej, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie prowadzenie prac budowlanych, prac ziemnych lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogące przekształcić lub zniszczyć zabytek, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym przez przepisy odrębne;

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

- 1) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych od strony dróg publicznych;
- 2) teren jednostki elementarnej oznaczonej symbolem US stanowi przestrzeń publiczną, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zieleni, infrastruktury i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na granicy linii rozgraniczających z posesjami;
 - d) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
 - e) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamowych;
 - f) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

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

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, dla której obowiązują ograniczenia określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31.03.1974r.;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone zalewem powodziowym, ani osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalone w ustaleniach szczegółowych przeznaczonych na komunikację, infrastrukturę techniczną oraz na powiększenie istniejących działek.
- 2) podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W zakresie szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenie: wzdłuż cieków wodnych wyznacza się 3 metrowy pas terenu objętego zakazem grodzenia i utwardzania terenu;

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

- 1) 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;
- 2) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny;

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
 - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora.
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;
 - b) wyznacza się kontrolowany pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia, w odległości 3 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego dopuszcza się wyznaczenie przez operatora sieci strefy kontrolowanej i wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

- c) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub alternatywne źródła energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
- a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - c) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:
- a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Przeworno” oraz wymogami przepisów odrębnych;
 - b) odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane składowisko odpadów;
 - c) odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych;
 - d) odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub unieszkodliwianie tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia;
 - e) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych

§ 14. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
 - 2) zakazuje się przedsięwzięć, których działalność będzie powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu poza granicami lokalu, w którym działalność ta jest prowadzona;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia z § 5 oraz następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może być większa niż 0,4;

- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9 metrów;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 6) maksymalna powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku ustala się na 150m²;
- 7) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-50°;
- 8) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 9) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni i czerni;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25 m;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje ustalenie jak w § 14;

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **2U/M**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, lokalne mieszkalne w istniejących budynkach,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni;
- 3) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6 oraz dodatkowe ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonych nieruchomości nie może być większa niż 0,4;
- 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,5;
- 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;
- 5) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°-45°;
- 6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego;
- 7) kolorystykę dachów ustala się na odcienie czerwieni lub ceglastą o wykończeniu matowym;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10;

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 m;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia z § 11;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13;

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia jak w § 14;

§ 17. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 3US;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usług sportu, rekreacji oraz turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, zieleń towarzysząca, parkingi, drogi wewnętrzne;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia z § 6;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 7;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia z § 8 oraz następujące ustalenie: zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej obsługującej działkę;

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;

2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej na 0,1;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych nieruchomości nie może być mniejszy niż 0,7;

4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 5 metrów;

5) dopuszcza się dowolny kształt, geometrię i pokrycie dachu;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują odpowiednie ustalenia z § 9;

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują odpowiednie ustalenia z § 10 oraz następujące ustalenia;

3) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500 m²;

4) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25m;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują odpowiednie ustalenia z § 12;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia z § 13; W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia jak w § 14;

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 18. 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%;

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Z. Tomera

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK 63, 64 i CZĘŚCI DZIAŁKI 99/2 AM1 ORAZ 290 AM2
OBRĘB KARNKÓW, GMINA PRZEWORNO

OBRĘB KARNKÓW, GMINA PRZEWORNO
RYSUNEK PLANU- ZAŁĄCZNIK NR 1

0 40 80 120 160 200m
 SKALA 1:2000

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicze obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- US tereny sportu i rekreacji
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UM tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejące budynki
- obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obszar historycznego układu ruralistycznego - obszar historycznej zabudowy wsi ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY PRZEWORNO
Z DNIA 2013 ROKU
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA ROKU, POZ.

WYNIKI STUDIUM UPRZĄDKOWANIA TERENÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO
 PRZYPADŁEGO UCHWAŁĄ NR 10/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2012 r.

6. KARNKÓW

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/
/132/13 Rady Gminy Przeworno z dnia
27 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno.

**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.**

W związku z brakiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno, oraz w prognozie skutków finansowych jego uchwalenia, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/
/132/13 Rady Gminy Przeworno z dnia
27 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 63, 64 i części działki 99/2 (AM1) oraz działki 290 (AM2) położonych w obrębie Karnków, gmina Przeworno, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.