

**UCHWAŁA NR XIII/57/15  
RADY GMINY PRZEWORNO**

z dnia 25 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.<sup>1)</sup>) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/65/12 Rady Gminy Przeworno z dnia 22 czerwca 2013r., oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/159/13 Rady Gminy Przeworno z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, Rada Gminy Przeworno uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, zwany dalej planem.

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

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

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

**§ 2. 1.** Ustaleniami planu objęto teren oznaczony symbolem MN, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania będących jednocześnie granicami opracowania;

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) granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego

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

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach szczególnych i 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

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777.

dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „terenie” 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 alfanumerycznymi,

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

7) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu;

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.**

**§ 4. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,

2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

3) 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, na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: tereny stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K” obejmującą przedmiotową działkę;

2) w strefie „K” obowiązują następujące ustalenia:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;

e) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

f) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

g) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;

h) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

3) ustala się obejmującą tereny objęte planem strefę obserwacji archeologicznej, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu: wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych od strony drogi publicznej.

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) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,4;
- 5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 0,4;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
- 8) ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-50°;
- 9) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego;
- 10) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie obowiązują następujące ustalenia ;

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany nie leży w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wody;
- 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.

8. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 25m;
- 3) 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;

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 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 5 metrów w liniach rozgraniczających;

3) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) w przypadku wbudowanych lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych : 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

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

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

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

1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez teren, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

4) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.

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.

5) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

6) 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;

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;

7) 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;

8) 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;

9) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

- a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- b) 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;

10) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu;

**§ 5.** Ze względu na brak potrzeby w planie nie ustala się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 8) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

**§ 7.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.

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

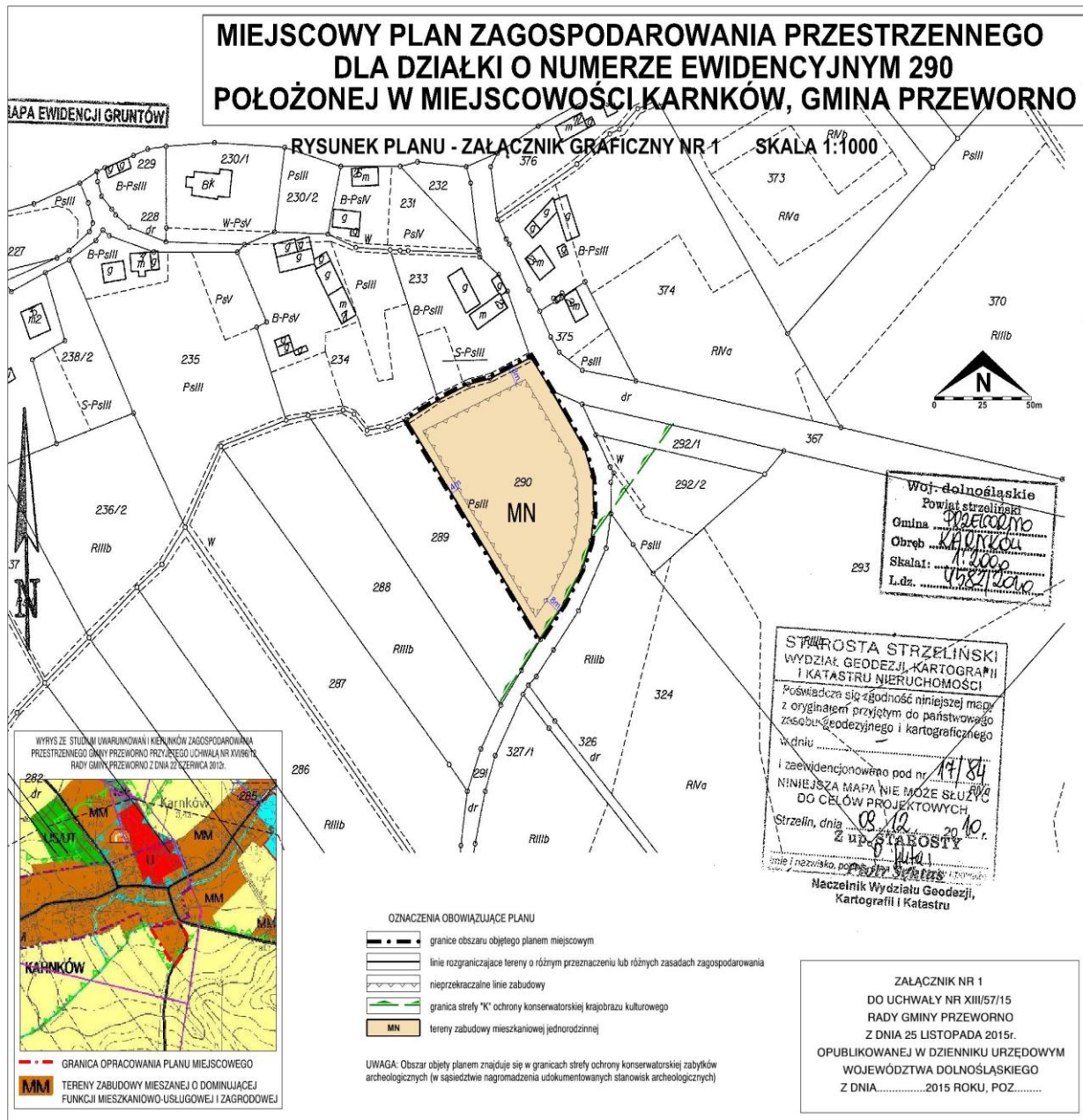
Przewodniczący Rady Gminy  
Przeworno

**Andrzej Łuczak**

**Załącznik nr 1**  
**do uchwały Nr XIII/57/15**  
**RADY GMINY PRZEWORNO**  
**z dnia 25 listopada 2015r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno.

**RYSUNEK PLANU**



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr XIII/57/15**  
**RADY GMINY PRZEWORNO**  
**z dnia 25 listopada 2015r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości 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 działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości 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 XIII/57/15**  
**RADY GMINY PRZEWORNO**  
**z dnia 25 listopada 2015r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości 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 działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XIII/57/15 Rady Gminy Przeworno**  
**z dnia 25 listopada 2015r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno.**

Wójt Gminy Przeworno ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), o podjęciu przez Radę Gminy Przeworno uchwały Nr XXVII/159/13 Rady Gminy Przeworno z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 290 położonej w miejscowości Karnków, gmina Przeworno, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do planu. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Przeworno, wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu. Wszystkie wnioski, które wpłynęły do planu zostały rozpatrzone pozytywnie.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje. Dla obszaru objętego opracowaniem nie było potrzeby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

W dniu 20 września 2015r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 8 października 2015r. do 6 listopada 2015r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Przewornie. W dniu 23 października 2015 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Przeworno.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4.**

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonym terenie oraz określenie wskaźników i parametrów decydujących o charakterze i gabarytach zabudowy,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności, wskazanie terenu jak objętego ochroną akustyczną, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

poprzez wyznaczenie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego i określenie zasad zagospodarowania tego obszaru, a także poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na terenie , wskazanie terenu jako objętego ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- walory ekonomiczne przestrzeni;

poprzez wskazanie funkcji zgodnej z uwarunkowaniami ekonomicznymi tej lokalizacji;

- prawo własności;

poprzez dążenie do uwzględnienia wniosku złożonego przez właściciela działki, dotyczącego planowanego sposobu zagospodarowania działki oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- potrzeby interesu publicznego;

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

poprzez dopuszczeniu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).”,

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na terenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenie zasad jego zagospodarowania wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. W związku z brakiem uwag do projektu planu i prognozy nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w tej kwestii.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, jednak z uwzględnieniem wiejskiego charakteru zabudowy i niskiej intensywności historycznego zainwestowania

- z uwagi na brak lokalnego transportu publicznego nie było możliwości uwzględnienia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został spełniony. Działka ma możliwość przyłączenia do wodociągu gminnego o wystarczających zasobach wody;

- zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi;

· dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

#### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie była przygotowywana w trakcie trwania obecnej kadencji Rady Gminy i Wójta Gminy. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeworno zostało uchwalone w 2012r.. Opracowanie analizy aktualności studium i obowiązujących planów miejscowych zaplanowane jest na początek roku 2016. W budżecie gminy na rok 2016r. planuje się środki na ten cel.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne gminy będzie korzystny, co wynika z wpływów podatku od nieruchomości po zmianie sposobu użytkowania terenu. Dochód dla gminy stanowić może również wpływ z opłaty planistycznej, w przypadku gdy właściciel dokona sprzedaży działki w ciągu pięciu lat od wejścia w życie planu.