



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lipca 2024 r.

Poz. 3857

UCHWAŁA NR III/14/24 RADY GMINY PRZEWORNO

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 215 i 220 położonych w obrębie geodezyjnym Romanów-Krasiewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm¹⁾), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.²⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LVI/248/23 Rady Gminy Przeworno z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 215 i 220 położonych w obrębie geodezyjnym Romanów-Krasiewice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno przyjętego uchwałą nr XLIV/201/22 Rady Gminy Przeworno z dnia 28 października 2022 r., Rada Gminy Przeworno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 215 i 220 położonych w obrębie geodezyjnym Romanów-Krasiewice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami i symbolami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Wymiary linii zabudowy określa się w miejscu wskazania na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5.1. Ustala się klasę przeznaczenia: RZP-RZM - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację towarzyszących obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojeżdż, parkingów i garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń oraz innych urządzeń pełniących służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Działalność realizowana w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ustala się dla terenu 1RZP-RZM jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się zasad kształtowania krajobrazów kulturowych.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów.

§ 10. Ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; nie ustala się wymagań w powyższym zakresie.

§ 11. Nie ustala się wymagań w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W pasie technologicznym istniejącej dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV, o szerokości 7 m od osi linii licząc w każdą stronę, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m,
- c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym przyległymi drogami gminnymi (dz. 283dr i 283/1dr);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni obiektów agroturystyki,
 - c) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych w produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
 - d) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
 - e) naziemne miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - f) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna: ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 11;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej do 500 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w granicach obszaru objętego planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) maksymalna moc zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większa niż 500 kW;
- 3) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZP-RZM.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) agroturystyka;
- 2) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna = 0,01,
- b) maksymalna = 0,40;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż: 8 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów:

- a) w budynkach mieszkalnych dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci minimum 35°,
- b) w budynkach gospodarczych i wiatkach dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci minimum 25°.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub pokrycia dachówko podobnego w matowym kolorze ceglastym.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

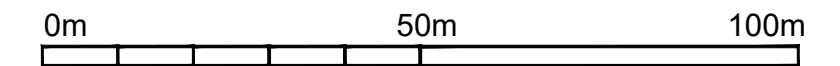
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Przeworno:
Sylwia Bujak-Porębska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 215 I 220 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ROMANÓW-KRASIEWICE

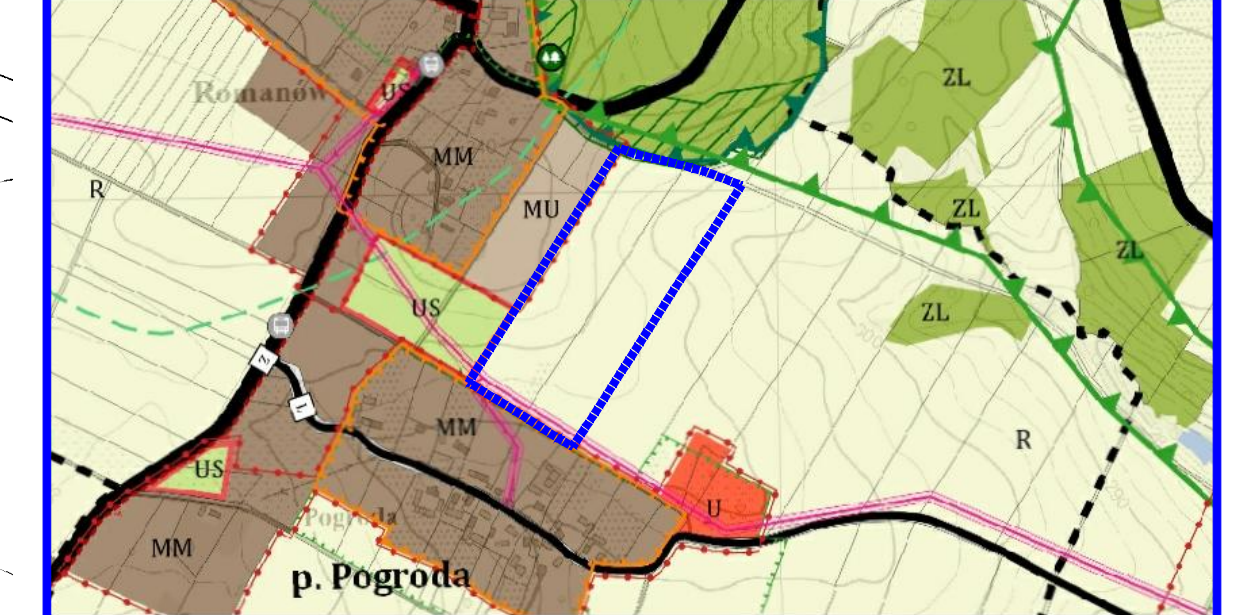
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/14/24 RADY GMINY PRZEWORNO Z DNIA 26 CZERWCA 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEWORNO DLA TERENU OBJĘTEGO MPZP
Uchwała Nr XLIV/201/22 Rady Gminy Przeworno z dnia 28.10.2022r. skala 1:10 000



- granica obszaru objętego mpzp
- tereny rolnicze
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV
- pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV

1RZP-RZM

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

UCHWAŁA O PRZYSTAPIENIU NR LVI/248/23 Z DNIA 05.06.2023 R.
POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO MPZP OK 6,37ha
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z dn. 21.03.2023r.
LICENCJA: GK.6642.198.2023_0217_CL1, UKŁAD 2000, strefa 6

Załącznik nr 2
do Uchwały nr III/14/24
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 215 i 220 położonych w obrębie geodezyjnym Romanów-Krasiewice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr III/14/24
Rady Gminy Przeworno
z dnia 26 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 215 i 220 położonych w obrębie geodezyjnym Romanów-Krasiewice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Przeworno nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/14/24

Rady Gminy Przeworno

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę