Uchwała nr XV/104/04
Rady Gminy Przeworno
z dnia 27 lutego 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Konary z przysiółkiem Stanica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. nr 142 z 2001 roku poz. 1591; wraz z późniejszymi zmianami) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717), art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst ustawy – Dz. U. nr 15 z 1999 roku poz. 139; wraz z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą nr XLI/206/2002 Rady Gminy w Przewornie z dnia 24 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno,

postanawia się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Konary z przysiółkiem Stanica.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Konary z przysiółkiem Stanica składa się z:
1. ustaleń planu miejscowego zawartych w uchwale,
2. rysunku planu miejscowego; sporządzonego na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 5000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ***planie miejscowym*** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Konary z przysiółkiem Stanica,
2. ***rysunku planu miejscowego*** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
3. ***uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przeworno,
4. ***przepisach szczególnych*** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami; wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym ściśle określonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi,

6. ***przeznaczeniu dopuszczalnym*** – należy przez to rozumieć możliwość dopuszczenia przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca określone przeznaczenie podstawowe terenu, bądź stanowi w stosunku do niego ***przeznaczenie alternatywne,***
7. ***terenie*** **–** należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym bądź dopuszczalnym i alternatywnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych w rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownymi symbolami literowymi,
8. ***działce siedliskowej*** – należ przez to rozumieć działkę wyodrębnioną geodezyjnie; zabudowaną budynkiem mieszkalnym wraz z towarzyszącymi mu obiektami i urządzeniami,
9. ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
10. ***powierzchni terenu biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki siedliskowej i budowlanej zagospodarowany zielenią,
11. ***usługach komercyjnych*** - należy przez to rozumieć usługową działalność dochodową podmiotów gospodarczych i przedsiębiorstw w zakresie świadczenia usług dla ludności oraz działalność gospodarczą prowadzoną w sposób nie oddziaływujący znacząco na środowisko i zdrowie ludzi, w formie zakładów drobnej wytwórczości i zakładów rzemieślniczych,
12. ***odległości i strefie ograniczeń zabudowy*** – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, bądź urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń; stosownie do obowiązujących standardów technicznych, określonych w przepisach szczególnych.
13. ***przestrzeni publicznej*** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających dróg, ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i innych urządzeń komunikacyjnych oraz powierzchnie dostępne lub określone za dostępne przez władze samorządowe lub organy administracji rządowej, ze względu na ich znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w planie miejscowym jest:
   1) określenie zasad zrównoważonego rozwoju wsi i ładu przestrzennego; przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania i poszanowania historycznych wartości dziedzictwa kulturowego obszaru, jego zasobów środowiskowych i wodnych oraz walorów krajobrazowych,
   2) uściślenie zasad kształtowania spójnej polityki przestrzennej na obszarze wsi oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów o określonym przeznaczeniu,
   3) określenie zasad ochrony środowiska, warunków korzystania z jego zasobów; w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej i zapewniający wysoki standard jakości poszczególnych elementów środowiska,
   4) ustalenie zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury,

5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków do modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są:
   1) ustalenie podstawowego bądź dopuszczalnego lub alternatywnego przeznaczenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym,
   2) wyznaczenie ściśle określonych lub orientacyjnych linii rozgraniczających dla terenów o odmiennym przeznaczeniu podstawowym, dopuszczalnym lub alternatywnym,
   3) określenie dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) określenie zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów oraz standardów kształtowania w ich obręb projektowanej zabudowy,
   5) uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru wsi, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, zasobów archeologicznych dóbr kultury i wartości dziedzictwa kulturowego,
   6) określenie dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej zasad podziału na działki budowlane.

§ 5

USTALENIA FORMALNO – PRAWNE:

1. Uchwalony plan miejscowy jest obowiązującym aktem prawa miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, a także w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.
2. Dla terenów położonych w granicach planu miejscowego tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno uchwalonego uchwałą nr V/29/94 Rady Gminy w Przewornie z dnia 29 listopada 1994 roku.

§ 6

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1. Ustalenia Ogólne:

1.1. Wyznaczonym terenom, wydzielonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi; oznaczonymi dodatkowo symbolami literowymi przypisuje się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne bądź alternatywne.

1.2. Tereny, w obrębie których nie przewiduje się zmiany istniejącego, przeznaczenia podstawowego bądź formy obecnego użytkowania, są oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolami dwuliterowymi.

1.3. Tereny, którym w miejscowym planie przypisuje się nowe; odmienne, w stosunku do istniejącego, przeznaczenie podstawowe, otrzymują oprócz symboli dwuliterowych, dodatkowe oznaczenia małą literą: „p”.

1.4. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia podstawowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod

warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia; w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.

1.5. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej (MM), zabudowy jednorodzinnej (MJ), wielorodzinnej (MW) i zagrodowej (MZ) dopuszcza się:
   1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
   2) budowę nowych obiektów gospodarczych w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych na działkach plombowych uzyskanych z wtórnego podziału geodezyjnego,
   3) adaptację budynków gospodarczych lub części budynków gospodarczych i mieszkalnych na cele usług komercyjnych,
   4) adaptację istniejącej zabudowy na gospodarstwa agroturystyczne bądź jednorodzinne budynki mieszkalne o charakterze rekreacyjnym.

1.6. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej zaleca się minimalne powierzchnie działek budowlanych w następujących wielkościach:
   1) zabudowa jednorodzinna i zabudowa jednorodzinna o charakterze rekreacyjnym -800 m², przy szerokości frontu działki minimum 26 m.
   2) zabudowa zagrodowa i agroturystyczna – 3000 m².

1.7. Projektowana zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, o charakterze rekreacyjnym, winna być realizowana w formie obiektów stałych o całorocznym użytkowaniu.

2. **Ustalenia szczegółowe:**

W obrębie granic opracowania planu miejscowego poszczególnym terenom wydzielonym ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

MM – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,

dla istniejących zespołów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o innej funkcji niż mieszkaniowa.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt. 1.5. niniejszego paragrafu.

Dla zabytkowych domów mieszkalnych nr 10 i nr 12 we wsi Konary obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.

MJ - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej,

dla wydzielonych w rysunku planu miejscowego pojedynczych działek siedliskowych i ich zespołów.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt. 1.5. niniejszego paragrafu.

Dla zabytkowego pałacu w przysiółku Stanica; użytkowanego obecnie jako dom mieszkalny obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały. Dopuszcza się adaptację zabytkowego pałacu z przeznaczeniem na usługi turystyczne.

MW - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej; wielorodzinnej,

dla działek siedliskowych istniejących budynków wielorodzinnych, wskazanych w rysunku planu miejscowego.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt. 1.5. niniejszego paragrafu.
Dla zabytkowego budynku wielorodzinnego w przysiółku Stanica obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.

MG - Teren istniejącego gospodarstwa agroturystycznego,
we wsi Konary, w obrębie zabytkowego zespołu pałacowo – parkowo – folwarcznego.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.
Nowa zabudowa jest możliwa jedynie na miejscu, w gabarytach i w formie dawnej zabudowy historycznej, po uzyskaniu uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

MZ - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej,
dla zabudowanych działek siedliskowych wskazanych w rysunku planu miejscowego.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt. 1.5. niniejszego paragrafu.

UC – Teren istniejącej usługi komercyjnej,
w przysiółku Stanica.
Dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową.

RH - Teren istniejącego rolniczego ośrodka hodowli,
w przysiółku Stanica.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się adaptację obiektów na inne cele np. usługi komercyjne, nieuciążliwa działalność produkcyjna.

EE – Teren istniejących urządzeń i obiektu z zakresu elektroenergetyki,
dla wydzielonych działek trzech, istniejących stacji transformatorowych.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

RAp – Teren dawnych zespołów folwarcznych, w Konarach i w przysiółku Stanica, wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej,
z przeznaczeniem na usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi turystyczne, nieuciążliwą działalność produkcyjną, gospodarstwo agroturystyczne bądź cele mieszkaniowe.
Dopuszcza się również adaptację obiektów na ośrodek produkcji rolnej bądź hodowlanej. W przypadku ośrodka produkcji hodowlanej wielkość hodowli nie może przekroczyć 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza DJP.
Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.
Nowa zabudowa jest możliwa jedynie na miejscu, w gabarytach i w formie dawnej zabudowy historycznej, po uzyskaniu uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

MJp – Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej,
jako przeznaczenie podstawowe dla wydzielonych w rysunku planu miejscowego terenów niezabudowanych, położonych na obrzeżu istniejącej zabudowy.

Jako przeznaczenie alternatywne terenu dopuszcza się zabudowę zagrodową, gospodarstwa agroturystyczne, bądź zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną o charakterze rekreacyjnym.
Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego bądź gospodarczego na cele usług komercyjnych.
Orientacyjny podział wyznaczonych terenów na działki budowlane; w dostosowaniu do granic własności wskazuje rysunek planu miejscowego; dopuszcza się zmiany w tym zakresie.
Obowiązują ustalenia określone w pkt 1.6 i 1.7 ust. 1 niniejszego paragrafu.

USp - Teren projektowanych usług sportowych,
(boisko sportowe)
jako przeznaczenie podstawowe dla terenu użytkowanego obecnie jako grunt orny.

ZP - Teren zieleni parkowej,
jako przeznaczenie podstawowe dla zabytkowych parków pałacowych w Konarach i przysiółku Stanica; ujętych w rejestrze zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 i 2 § 8 i § 11 niniejszej uchwały.

ZW - Teren zieleni wysokiej o charakterze parkowym,
w przysiółku Stanica.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

ZN – Teren istniejącej zieleni niskiej,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków zielonych, położonych w obrębie form dolinnych i nisz źródliskowych cieków naturalnych wraz z drogami polnymi i małymi zbiornikami wodnymi.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian, pod warunkiem ekstensywnego wykorzystania terenu dla potrzeb rolnictwa, zgodnie z wymogami zasad rolnictwa ekologicznego.
Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących siedlisk przyrodniczych ze stanowiskami roślin objętych ochroną ścisłą i częściową oraz obszarów źródliskowych.
Nakazuje się ochronę przed zanieczyszczeniem wód cieków naturalnych i zachowanie koryt cieków w stanie naturalnym.
Dopuszcza się budowę małych zbiorników wodnych, służących potrzebom rolnictwa; zgodnie z warunkami przepisów szczególnych.

ZŁ – Teren istniejącej zieleni łęgowej,
jako przeznaczenie podstawowe dla pasów leśnych i wysokiej zieleni łęgowej w obrębie form dolinnych i obszarów źródliskowych cieków naturalnych.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian, pod warunkiem ekstensywnego wykorzystania terenu dla potrzeb leśnictwa, zgodnie z wymogami zasad leśnictwa ekologicznego.
Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego starodrzewu oraz siedlisk przyrodniczych ze stanowiskami roślin objętych ochroną ścisłą i częściową oraz obszarów źródliskowych.

Nakazuje się ochronę przed zanieczyszczeniem wód cieków naturalnych i zachowanie koryt cieków w stanie naturalnym.

RL – Teren istniejących lasów,
jako przeznaczenie podstawowe dla kompleksów i zespołów leśnych administrowanych przez Nadleśnictwo Henryków i lasów prywatnych na wydzielonych działkach.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Zaleca się zachować istniejący zbiornik wodny w kompleksie leśnym, w obrębie doliny potoku Konary.

WSp – Teren projektowanego, polderowego zbiornika wodnego w dolinie Wigancickiego Potoku, o funkcji przeciwpowodziowej,
jako przeznaczenie podstawowe dla terenu wskazanego w rysunku planu miejscowego; jako części projektowanego zbiornika wodnego we wsi Mników.
Do czasu realizacji projektowanego zbiornika utrzymuje się bez zmian obecne rolnicze użytkowanie terenu.

RP – Teren istniejących użytków rolnych; bez prawa zabudowy,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków rolnych; głównie gruntów ornych o wysokiej wartości agrarnej; wraz z drogami dojazdowymi do tych terenów.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Nakazuje się ochronę i zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej.
Dopuszcza się budowę małych zbiorników wodnych, służących potrzebom rolnictwa; realizowanych zgodnie z warunkami przepisów szczególnych.

§ 7

LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. W obrębie działek siedliskowych i wyznaczonych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej zaleca się zachować część powierzchni terenu biologicznie czynnej w następującym wymiarze:
1) minimum 40 % powierzchni terenu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
2) minimum 50 % powierzchni terenu w projektowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) minimum 60 % powierzchni terenu w projektowanej i istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym oraz zabudowie zagrodowej i gospodarstwach agroturystycznych.

2. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku.
W przestrzeń poddasza może być wbudowana jedynie jedna kondygnacja
Powyższy nakaz dotyczy również istniejących budynków poddanych remontom bądź rozbudowie.

Budynki gospodarcze i garaże nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w następującym zróżnicowaniu:
1) 30.0 m. od linii rozgraniczających drogę główną KG,
2) 6,0 m. od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KZ i drogi lokalnej KL,
3) 5,0 m. od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD.

4. Architektura projektowanych budynków winna nawiązywać do miejscowego stylu budownictwa i harmonizować z walorami krajobrazowymi wsi.

5. Zaleca się realizację budynków z dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia 30° - 45°, krytym dachówką lub materiałem odpowiadającym dachówce.

6. Zaleca się sytuować kalenicę projektowanych budynków równolegle do osi drogi.

§ 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. Nakazuje się bezwzględną ochronę i zachowanie w całości zieleni w obrębie zabytkowych parków pałacowych w Konarach i przysiółku Stanica.

2. Nakazuje się zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami szczególnymi, 4 pomników przyrody ożywionej, rosnących w parku pałacowym w Konarach, a mianowicie:
1) platan klonolistny (Platanus acerifolia) – nr rej. 7140/495/82,
2) platan klonolistny (Platanus acerifolia) – nr rej. 7140/496/82,
3) platan klonolistny (Platanus acerifolia) – nr rej. 7140/498/82,
4) 4 platany klonolistne (Platanus acerifolia) – nr rej. 7140/497/82.

3. Nakazuje się chronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. kompleksy leśne, wysoką zieleń łęgową, tereny zieleni niskiej łąkowej oraz obszary źródliskowe cieków naturalnych.

4. Wnioskuje się o uznanie za pomnik przyrody ożywionej okaz dębu szypułkowego (Quercus robur), rosnący w kompleksie leśnym Nadleśnictwa Henryków, w obrębie działki nr 231/178 R, według wskazań rysunku planu miejscowego.

5. Nakazuje się zachowanie i ochronę wysokiej zieleni śródpolnej oraz istniejących zadrzewień w granicach istniejącego zainwestowania.

6. Zaleca się zachowanie drzew przydrożnych; rosnących w bezpiecznej odległości od krawędzi jezdni.

7. Przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów na działkach siedliskowych stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego; właściwe dla lokalnych siedlisk przyrodniczych.

8. Wszystkie zespoły i kompleksy leśne wsi uznaje się za lasy ochronne.

9. Przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.

10. Należy bezwzględnie chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniem.

11. Zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych, dla celów prowadzenia niezbędnych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie.

12. Zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania wód powodziowych; wskazanych w rysunku planu miejscowego.

13. Nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych oraz systemu drenażowego użytków rolnych.

14. Nakazuje się zachowanie bez zmian istniejącej sieci cieków naturalnych oraz małych zbiorników wodnych w dolinach rzecznych.

15. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie negatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV; w pasie terenu o łącznej szerokości 20 m. (2 x 10,0 m.) wzdłuż tras linii.

16. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się powszechne stosowanie paliw proekologicznych dla celów grzewczych i bytowych.

17. Dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach szczególnych.
    Zaleca się wykluczyć spod projektowanej zabudowy tereny położone przy drodze wojewódzkiej nr 385, będące w zasięgu prognozowanej strefy zagrożenia uciążliwością hałasu komunikacyjnego.
    Zasięg strefy określa rysunek planu miejscowego.

18. Projektowane obiekty usług komercyjnych nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

§ 9

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

1. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji drogowej ustala się w sposób następujący klasyfikację funkcjonalną dróg oraz obowiązujące parametry geometryczne:

   KG – droga główna;
   dla drogi wojewódzkiej nr 385, relacji: granica Państwa – Tłumaczów – Wolibórz – Ząbkowice Śląskie – Ziębice – Grodków – Jaczowice (do drogi krajowej nr 46).
   Istniejący przebieg drogi utrzymuje się bez zmian.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m.
Dla projektowanych obiektów obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi głównej
Dopuszcza się realizację sieci uzbrojeniowej w obrębie linii rozgraniczających drogi jedynie za zgodą zarządzającego drogą.
Nie dopuszcza się organizacji ścieżki rowerowej w obrębie linii rozgraniczających drogi.

KZ – droga zbiorcza;
dla drogi powiatowej nr 3170D, relacji: granica powiatu strzelińskiego (Bożnowice) – Konary – przysiółek Stanica (do drogi wojewódzkiej nr 385).
Istniejący przebieg trasy drogi utrzymuje się bez zmian.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20 m.
Na odcinkach drogi, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczenia geodezyjnego jest większa niż 20,0 m.; przyjmuje się rozgraniczenie geodezyjne, jako linie rozgraniczające drogi.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi

KL – droga lokalna,
dla:
1) drogi powiatowej nr 3089D relacji: Konary (od drogi powiatowej nr 3170D) – Cierpice (do drogi powiatowej nr 3046D),
2) drogi gminnej relacji Stanica (od drogi wojewódzkiej nr 385) – Sarby.

Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi.

KD – droga dojazdowa;
dla istniejących, pozostałych, dróg według wskazania rysunku planu miejscowego.
Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi.

KX – ciągi pieszo – jezdne;
dla wskazanych w rysunku planu miejscowego dróg polnych.
Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian.
Szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 – 5,0 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
   1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
   2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
   3) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

4) lokalizację w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu, obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
5) realizacje sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Na terenach projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć stanowiska parkingowe w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej; w ilości wynikającej z aktualnie stosowanych wskaźników obsługi motoryzacji.

§ 10

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. **Zaopatrzenie w wodę pitną:**

1.1. Utrzymuje się bez zmian istniejący system zaopatrzenia wsi w wodę pitną, przy udziale komunalnego ujęcia wody SUW w Karnkowie, wraz z przesyłową siecią wodociągową relacji Karnków – Jagielnica – Sarby – Konary oraz zbiornikiem wyrównawczym we wsi Jagielnica.

1.2. Istniejącą, wodociągową sieć rozprowadzającą wsi należy rozbudować o nowe odcinki, by zapewnić dostarczenie wody pitnej do terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

2. **Gospodarka ściekowa:**

2.1. Docelowe uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi we wsi winno być dokonane w oparciu o kompleksowy program przyjęty dla obszaru całej Gminy Przeworno.

2.2. Do czasu realizacji programu, określonego w pkt. 2.1. niniejszego ustępu dopuszcza się w obrębie istniejącej zabudowy gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych; wraz z ich sukcesywnym opróżnianiem i wywozem nieczystości do najbliższej oczyszczalni ścieków.

2.3. Dla projektowanej zabudowy zaleca się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

2.4. Bezwzględnie zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków naturalnych.

2.5. Ciekłe odchody zwierzęce tj. gnojówka i gnojowica, które nie zostaną rolniczo wykorzystane, należy gromadzić w szczelnych zbiornikach w obrębie siedliskowych działek gospodarstwa rolnego. Obowiązuje zakaz ich odprowadzania do gruntu, cieków naturalnych i rowów otwartych. Należy je poddać neutralizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

2.6. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych odcinków sieci kanalizacji deszczowej; wyposażając je dodatkowo urządzeniami do ich oczyszczania. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych bezpośrednio do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych.

3. **Gospodarka odpadami komunalnymi:**

3.1. Istniejącą i projektowaną zabudowę należy wyposażyć w kontenery lub pojemniki na odpady komunalne, systematycznie opróżniane przez specjalistyczne służby; z wywozem odpadów na najbliższe składowisko odpadów komunalnych.

3.2. Nakazuje się wprowadzenie zasady selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów.

3.3. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów na jakimkolwiek terenie o innym podstawowym przeznaczeniu.

4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

4.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną przy pełnym wykorzystaniu istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tj. napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, trzech stacji transformatorowych i napowietrznej sieci n.n.

4.2. Trasy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV oraz usytuowanie stacji transformatorowych zachowuje się bez zmian.

4.3. Zaleca się sukcesywną rozbudowę istniejącego systemu urządzeń i obiektów elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych wsi.

5. **Gospodarka cieplna:**

5.1. Ciepło dla celów grzewczych i bytowych zaleca się uzyskiwać w oparciu o paliwa proekologiczne tj. energię elektryczną, olej opałowy i gaz bezprzewodowy. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii proekologicznej.

5.2. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie bez zmian istniejącego systemu uzyskiwania ciepła w oparciu o paliwa stałe; z zaleceniem modernizacji tego systemu.

5.3. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysoko sprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym, w oparciu o charakterystykę wpływu na środowisko przyjętej technologii, która zapewni nieprzekraczanie dopuszczalnych standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych.

6. **Telekomunikacja:**

6.1. Utrzymuje się bez zmian istniejący system urządzeń i obiektów teletechnicznych, z zaleceniem jego sukcesywnej rozbudowy i modernizacji.

§ 11

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

1. Ustanawia się dwie, odrębne strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla zespołów pałacowo – parkowych wraz z zabudową folwarczną we wsi konary oraz przysiółku Stanica; w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.
   1.1. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      1) nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, przede wszystkim w zakresie układu komunikacji wewnętrznej, zabudowy oraz podziałów terenu oraz wnętrz urbanistycznych,
      2) ustala się bezwzględny wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie wysokości zabudowy, jej skali i formy; przy jednoczesnym respektowaniu regionalnego stylu budownictwa,
      3) nowe obiekty kubaturowe przewidziane do realizacji na terenie strefy należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
      4) ustala się ponadto wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ewentualnych zmian lub korekt przebiegu dróg i ulic wewnętrznych oraz zmiany rodzaju ich nawierzchni.

2. Ustanawia się dwie odrębne strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla wsi Konary oraz przysiółka Stanica; w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.
   2.1. W obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady
   zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje nakaz zachowania bez zmian układu komunikacji drogowej i przebiegu cieków naturalnych,
   2) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej; dopuszczając możliwość wzbogacenia ich nowymi nasadzeniami,
   3) nakazuje się harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejący układ przestrzenny oraz krajobraz naturalny, przy pełnym poszanowaniu obecnej sylwety wsi i z uwzględnieniem panoram widokowych.

3. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych zabytkowe obiekty budowlane, znajdujące się w rejestrze zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a mianowicie:
   1) pałac w zespole pałacowo – folwarcznym wsi Konary – nr rejestru 730/Wł z dnia 30.06.1979 roku,
   2) park pałacowy przy zespole pałacowo – folwarcznym wsi Konary – nr rejestru 730/Wł z dnia 30.04,1979 rok,
   3) spichlerz w zespole pałacowo – folwarcznym wsi Konary – nr rejestru 1243 z dnia 01.03.1965 r. i nr 917/Wł z dnia 31.12.1982 roku,
   4) pałac w zespole pałacowo – folwarcznym przysiółka Stanica – nr rejestru 918/Wł z dnia 31.12.1982 roku,
   5) park pałacowy przy zespole pałacowo – folwarcznym przysiółka Stanica – nr rejestru 962/Wł z dnia 27.12.1983 rok.

   3.1. Na wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem obiektów budowlanych, wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu, oraz zmianę sposobu ich użytkowania, należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych zabytkowe obiekty budowlane, ujęte w spisie dóbr kultury, sporządzonym przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków, a mianowicie:
   1) w zespole pałacowo – folwarcznym wsi Konary:
      a) oficyny mieszkalne nr 14 i nr 16,
      b) trzy obory nr I, II i III,
      c) trzy stodoły nr I, II i III,
      d) chlew,
      e) budynek gospodarczy,
      f) wozownia,
      g) mur wokół folwarku,
      h) grota terrena.
   2) we wsi Konary:
      a) domy mieszkalne nr 10 i nr 12,
   3) w zespole pałacowo – folwarcznym przysiółka Stanica:
      a) oficyna mieszkalna nr 5,
      b) chlewnia nr 5,

c) obora nr 5,
d) mur wokół parku,

4) w zespole gorzelni w przysiółku Stanica:
a) dawny budynek gorzelni nr 1,
b) dwa kominy dawnej gorzelni.

4.1. Na wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem obiektów budowlanych, wyszczególnionych w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz zmianę sposoby ich użytkowania, należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12

ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNYCH DÓBR KULTURY:

1. Ustala się wymóg ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi następujących stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na obszarze wsi:
   1) nr 1/12/89-29 AZP osada ludności kultury łużyckiej z III okresu epoki brązu,
   2) nr 2/11/89-29 AZP ślad osadnictwa z I okresu epoki brązu i późnego średniowiecza,
   3) nr 4/36/89-29 AZP ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich i późnego średniowiecza.

   Lokalizację stanowisk archeologicznych, wyszczególnionych w pkt 1-3, określa rysunek planu miejscowego.
   W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
   Prowadzenie prac odbywa się na koszt inwestora.

3. Dla części obszaru wsi Konary ustanawia się strefę „OW" obserwacji archeologicznej obszarów o metryce średniowiecznej.
   Zasięg przestrzenny strefy „OW" określa rysunek planu miejscowego.
   Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne przewidziane do realizacji w granicach strefy „OW", należy uzyskać stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku uzyskać zezwolenie.
   Prowadzenie nadzoru archeologicznego odbywa się na koszy inwestora.

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi na pozostałym obszarze wsi; położonym poza zasięgiem strefy „OW" obserwacji archeologicznej i lokalizacją stanowisk archeologicznych, wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych jest wymagane podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

1. Konsekwencją uchwalenia planu miejscowego jest wzrost wartości nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości rolnych, które przeznacza się w planie miejscowym do zabudowy.
2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Przeworno, w przypadku jej zbycia.

§ 14

USTALENIA KOŃCOWE:

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przeworno.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.