Uchwała nr XV/107/04
Rady Gminy Przeworno
z dnia 27 lutego 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Samborowiczki.

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 Samborowiczki.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Samborowiczki 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 Samborowiczki,
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 planie miejscowym przypisuje się nowe; odmienne, w stosunku do istniejącego, przeznaczenie podstawowe, otrzymują oprócz symboli dwuliterowych, dodatkowe oznaczenia małą literą: „p” lub „z”.

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), 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 – 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 obiektów ujętych w spisie dóbr kultury Państwowej Służby Ochrony Zabytków o nr: 11, 15-16, 26, 29, 30, 32 i 50, 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.

OS – Teren istniejącego obiektu sakralnego,
(kościół filialny p.w. Św. Jana Chrzciciela).
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dla kościoła filialnego, jako obiektu zabytkowego; ujętego w spisie dóbr kultury Państwowej Służby Ochrony Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.

PS - Teren istniejących magazynów zbożowych.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

EE – Teren istniejących urządzeń i obiektów z zakresu elektroenergetyki,
dla wydzielonej działki stacji transformatorowej.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

WZ - Teren istniejących urządzeń i obiektów z zakresu zaopatrzenia w wodę pitną,
w granicach strefy ochrony bezpośredniej zbiorników wyrównawczych SUW Przeworno.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

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 zawarte w pkt 1.6 i 1.7 ust. 1 § 6 niniejszej uchwały.

UCp - Teren projektowanych usług komercyjnych,
jako przeznaczenie podstawowe dla terenu niezabudowanego, położonego na obrzeżu istniejącej zabudowy.

ROz - Teren istniejących upraw ogrodniczych i sadowniczych; z prawem zabudowy,
jako przeznaczenie podstawowe dla istniejących sadów i ogrodów, położonych bezpośrednio na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

RO - Teren istniejących upraw ogrodniczych i sadowniczych; bez prawa zabudowy.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

RP - Teren istniejących użytków rolnych; bez prawa zabudowy,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków rolnych; głównie gruntów ornych, 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.
Dopuszcza się zalesienie użytków rolnych, zgodnie z warunkami przepisów szczególnych.

RPz - Teren istniejących użytków rolnych; z prawem zabudowy,
jako przeznaczenie podstawowe dla gruntów ornych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

ZN – Teren istniejącej zieleni niskiej,
jako przeznaczenie podstawowe dla terenów głównie użytków zielonych, położonych w obrębie form dolinnych i nisz źródliskowych cieków naturalnych wraz z drogami polnymi, małymi zbiornikami wodnymi oraz korytami cieków naturalnych.
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 małych zespołów 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.
Dla kompleksów leśnych położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie" obowiązują zasady gospodarstwa określone w przepisach szczególnych.

RLp - Teren istniejących użytków rolnych o niskiej wartości bonitacyjnej; wnioskowanych do zalesienia.
Dopuszcza się zachowanie bez zmian obecne rolnicze użytkowanie terenu.

§ 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 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 jednorodzinnych 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) 6,0 m. od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KZ i drogi lokalnej KL,
2) 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. Dla obszaru rolno – leśnego wsi, położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko – Strzelińskie”; wyodrębniony obszar „Wzgórza Strzelińskie” obowiązują zasady gospodarowania określone w przepisach szczególnych.

2. Nakazuje się zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami szczególnymi, pomnika przyrody ożywionej nr 56/64 tj.: dębu szypułkowego Quercus robur, rosnącego w kompleksie leśnym Nadleśnictwa Henryków; w sąsiedztwie szczytu Gromnik.

3. Wnioskuje się o uznanie za pomnik przyrody nieożywionej wąwozu lessowego, położonego na zachodnim obrzeżu zabudowy wsi, zgodnie z wskazaniem rysunku planu miejscowego.

4. Nakazuje się chronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. zespoły leśne, wysoką zieleń łęgową, tereny trwałych użytków zielonych oraz obszary źródliskowe cieków naturalnych.

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

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

7. Wszystkie kompleksy leśne wsi uznaje się za lasy ochronne.

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

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.

18. Istniejące i 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 dla niej parametry geometryczne:

KZ – droga zbiorcza
dla drogi powiatowej nr 3184D, relacji: granica powiatu strzelińskiego – Dobroszów – Romanów – Miłocice – Przeworno (do drogi powiatowej nr 3046D).
Istniejący przebieg trasy drogi utrzymuje się bez zmian.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

KL – droga lokalna,
1) dla drogi powiatowej nr 3083D, relacji: Krzywina (od drogi powiatowej nr 3046D) – Samborowiczki – Miłocice – Ostrężna (do drogi powiatowej nr 3087D), wraz z rezerwą terenu dla odcinkowej korekty trasy drogi lokalnej, oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem „KLp”,
2) dla drogi gminnej, relacji: Samborowiczki – Przeworno; istniejący przebieg trasy drogi gminnej utrzymuje się bez zmian.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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 12,0 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

KX – ciągi pieszo – jezdne,
dla wskazanych w rysunku planu miejscowego dróg polnych i leśnych oraz wydzielonych odcinków dróg na terenach zabudowanych.
Istniejący przebieg tras ciągów pieszo - jezdnych utrzymuje się bez zmian.
Ich szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 – 5,0 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w obrębie linii rozgraniczających dróg polnych i leśnych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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 Przewornie, przesyłowej sieci wodociągowej relacji Przeworno – Krzywina – Samborowiczki – Miłocice, zbiornika wyrównawczego w Samborowiczkach i rozprowadzającej sieci wodociągowej we wsi.

1.2. Rozwój przestrzenny wsi, na zasadach określonych w planie miejscowym, nie wymaga rozbudowy istniejącej we wsi; rozprowadzającej sieci wodociągowej.

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 gospodarstw rolnych. 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, 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 strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabudowanego wsi, w granicach wyznaczonych w rysunku planu miejscowego:

1.2. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: układu komunikacji wewnętrznej i istniejącej zabudowy, podziałów terenu oraz wnętrz urbanistycznych,
2) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy w zakresie gabarytu, formy, bryły i wystroju zewnętrznego do miejscowej tradycji architektonicznej i sąsiadującej zabudowy oraz zachowania w pełni istniejącej zieleni wysokiej,
3) ustala się wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ewentualnych zmian lub korekt przebiegu dróg i ulic wewnętrznych oraz zmiany ich nawierzchni,
4) nowe obiekty kubaturowe przewidziane do realizacji na terenie strefy „B” należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
5) w obrębie zabytkowego, dawnego folwarku obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Ewentualna lokalizacja nowej zabudowy jest tu możliwa jedynie na historycznym śladzie dawnej zabudowy. Winna być realizowana w gabarycie i formie zabudowy historycznej, po uzyskaniu uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, zabytkowe obiekty architektury i budownictwa, ujęte w spisie dóbr kultury, sporządzonym przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków, a mianowicie:
   1) zespół kościoła filialnego p.w. Św. Jana Chrzciciela, wraz z murem i bramą oraz zabytkami ruchomymi, stanowiącymi wyposażenie kościoła,
   2) dawny zespół folwarczny nr 29, składający się z domu mieszkalnego i obory,
   3) dawny zespół mieszkalno – gospodarczy nr 11,
   4) domy mieszkalne o nr: 15/16, 26, 32 i 50,
   5) budynek dawnej kuźni nr 30.

   2.1. Na wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem obiektów budowlanych wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz zmianę sposobu ich użytkowania, należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie 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 1/2/89-29 AZP – grodzisko ludności kultury łużyckiej okresu halsztackiego epoki brązu oraz grodzisko średniowieczne.
      Stanowisko to jest wpisane do rejestru zabytków prawomocną decyzją nr 52/Arch/1964 oraz objęte strefą „W" ścisłej ochrony archeologicznej i „E" ochrony ekspozycji.
      Ustala się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenie stanowiska archeologicznego i w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
   2) nr 1/13/89-29 AZP osada ludności kultury pucharów lejkowatych okresu neolitu,
   3) nr 2/4/89-29 AZP pradziejowy i wczesnośredniowieczny ślad osadnictwa. Stanowisko to jest wpisane do rejestru zabytków prawomocną decyzją nr 85/Arch/1977.
      W obrębie stanowiska obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych. Prowadzenie tych prac odbywa się na koszt inwestora.

   Lokalizację stanowisk archeologicznych, wyszczególnionych w pkt: 1, 2 i 3, określa rysunek planu miejscowego.

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych; wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych. Prowadzenie tych prac odbywa się na koszt inwestora.

3. Dla części obszaru wsi 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 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 koszt inwestora.

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi na pozostałym obszarze wsi; położonym poza zasięgami 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 wymagane jest 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.