Uchwała nr XIV/87/04
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 stycznia 2004 r.

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

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 Dzierzkowa.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Dzierzkowa 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 Dzierzkowa,
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; oznaczonym 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.

2. **Ustalenia szczegółowe:**
Poszczególnym terenom, wydzielonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

MM – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,
dla istniejących zespołów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym; wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej 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.

Dla terenu zabytkowego folwarku obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.

UC – Teren istniejących usług komercyjnych,
jako przeznaczenie podstawowe dla terenu istniejącego obiektu handlowego i małego boiska sportowego.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się zagospodarowanie terenu wraz z adaptacją obiektu handlowego na cele innych usług komercyjnych.

WZ – Teren istniejących urządzeń i obiektów w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną,
dla działki drenażowego ujęcia wody pitnej i działki zbiornika wyrównawczego;
w granicach strefy ochrony bezpośredniej; ustanowionej w decyzji o pozwoleniu wodno - prawnym.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dla ujęcia wody pitnej obowiązują strefy ochrony pośredniej, wewnętrznej i zewnętrznej, zgodnie z postanowieniami decyzji o pozwoleniu wodno – prawnym Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OŚ.IV-6210/191/98 z dnia 24 grudnia 1998 roku. Granice stref określa rysunek planu miejscowego.

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

MJp – Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej,
jako przeznaczenie podstawowe dla wydzielonego w rysunku planu miejscowego terenu niezabudowanego, położonego na obrzeżu istniejącej zabudowy.

Orientacyjny podział terenu na 8 działek budowlanych wskazuje rysunek planu miejscowego.
Jako przeznaczenie alternatywne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną o charakterze rekreacyjnym bądź zabudowę zagrodową.
Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego bądź gospodarczego na cele usług komercyjnych.
Zaleca się ochronę i zachowanie okazu cisa pospolitego (Taxus baccata).
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.

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

ROz - Teren upraw ogrodniczych i sadowniczych; z prawem zabudowy;
jako przeznaczenie podstawowe dla terenu istniejących ogrodów i sadów, usytuowanych na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu zachowuje się bez zmian, dopuszczając przeznaczenie poszczególnych działek, zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym, dla potrzeb projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym, zabudowy zagrodowej bądź gospodarstw agroturystycznych.

RP – Teren 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.

ZN – Teren istniejącej zieleni niskiej;
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków rolnych; głównie łąk i pastwisk, położonych w obrębie form dolinnych i nisz źródliskowych 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.

RL – Teren istniejących lasów;
jako przeznaczenie podstawowe dla kompleksów i zespołów leśnych administrowanych przez Nadleśnictwo Henryków i lasów prywatnych w obrębie części wydzielonych geodezyjnie działek.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

§ 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 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. Należy respektować w pełni nakazy i zakazy, określone w przepisach szczególnych dotyczące ustanowienia dla drenażowego ujęcia wody pitnej i zbiornika wyrównawczego strefy ochrony bezpośredniej, ujęcia wody pitnej strefy ochrony pośredniej, wewnętrznej i strefy ochrony pośredniej zewnętrznej.
   Granice stref określa rysunek planu miejscowego.

2. Nakazuje się ochronę obszarów źródliskowych i chronionych siedlisk przyrodniczych (łąki i zespoły zieleni łęgowej) położonych w obrębie form dolinnych.

3. Nakazuje się zachowanie i ochronę wysokiej zieleni śródpolnej oraz istniejących zadrzewień w granicach istniejącego zainwestowania wsi. Zaleca się zachowanie drzew przydrożnych, rosnących w bezpiecznej odległości od krawędzi jezdni.

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

5. Całość kompleksów i zespołów leśnych wsi uznaje się za lasy ochronne.

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

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

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

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

10. Nakazuje się zachowanie bez zmian istniejącej sieci cieków naturalnych oraz ochronę ich koryt.

11. 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.

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

13. Dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach szczególnych.

14. Istniejące i projektowane obiekty usług komercyjnych nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

15. Zaleca się objęcia ochroną pomnikową okazu cisa pospolitego (Taxus baccata); gatunku objętego ochroną gatunkową częściową, rosnącego na terenie wskazanym w rysunku miejscowego planu.

§ 9

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

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

KZ – droga zbiorcza;
dla drogi powiatowej nr 3087D, relacji: Dobroszów (od drogi powiatowej nr 3184D) – Ostrężna – Dzierzkowa – Przeworno (do drogi powiatowej nr 3184D).
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20 m.
Na odcinkach drogi, gdzie jej rozgraniczenie geodezyjne zachowuje powyższą wielkość, utrzymuje się bez zmian istniejące linie rozgraniczające drogi. Na pozostałych odcinkach drogi przebieg linii rozgraniczających ustala rysunek planu miejscowego.
Istniejący przebieg drogi utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się możliwość organizacji w liniach rozgraniczających drogi ścieżki rowerowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

KL – droga lokalna;
1) dla drogi powiatowej nr 3088D, relacji: Dzierzkowa (od drogi powiatowej nr 3087D) – Cierpice – Karnków (do drogi powiatowej nr 3092D),
2) dla drogi gminnej, relacji: Dzierzkowa (od drogi powiatowej nr 3087D) – granica powiatu strzelińskiego – wieś Nowina.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15 m.
Istniejący przebieg drogi utrzymuje się bez zmian.
Na odcinkach dróg, gdzie jej rozgraniczenie geodezyjne zachowuje powyższą wielkość, utrzymuje się bez zmian obecne linie rozgraniczające drogi. Na pozostałych odcinkach dróg przebieg linii rozgraniczających określa rysunek planu miejscowego.
Dopuszcza się możliwość organizacji w liniach rozgraniczających drogi ścieżki rowerowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

KD – droga dojazdowa;
dla istniejących i projektowanych odcinków dróg dojazdowych, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m.

KX – ciągi pieszo – jezdne;
dla istniejących dróg śródpolnych; zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego.
Szerokość w liniach rozgraniczających 3 – 5 m.

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) realizację 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: drenażowego ujęcia wody pitnej i zbiornika wyrównawczego, usytuowanych na działkach oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem literowym „WZ" oraz rozprowadzającą siecią wodociągową.

1.2. Istniejącą sieć wodociągową należy sukcesywnie rozbudowywać o nowe odcinki, by zapewnić dostawę wody do terenu projektowanej zabudowy, określonego w rysunku planu miejscowego.

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. 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 bytowych.

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; zakończonej dodatkowo urządzeniami do ich oczyszczenia.
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 transformatorowej i napowietrznej sieci n.n.

4.2. Trasy istniejących 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

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

1. Dla części obszaru wsi Dzierzkowa ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych w rysunku planu miejscowego.

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

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 zachowanie w pełni istniejącej zieleni wysokiej;
3) wprowadza się obowiązek uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań i zamierzeń inwestycyjnych w zakresie:
   a) budowy nowych obiektów budowlanych,
   b) przebudowy, rozbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych ujętych w spisie dóbr kultury sporządzonym przez Wojewódzki Oddział Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
4) na terenie zabytkowego folwarku, położonego w zasięgu terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem „MM”, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Ewentualna lokalizacja nowej zabudowy jest tu możliwa jedynie na

historycznym śladzie dawnej zabudowy. Winna być ona realizowana w gabarycie i formie zabudowy historycznej, po uzyskaniu uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają również wtórne podziały w obrębie terenu zabytkowego folwarku.

2. Ustanawia się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.

2.1. W obrębie strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) obowiązuje nakaz zachowania bez zmian układu komunikacyjnego, przebiegu cieków naturalnych,
   2) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania istniejących zespołów zieleni; z zaleceniem ich wzbogacenia nowymi nasadzeniami,
   3) nakazuje się harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejący układ przestrzenny wsi oraz krajobraz naturalny, przy pełnym poszanowaniu obecnej sylwety wsi i przy uwzględnieniu panoram widokowych.

3. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych zespołu zabytkowej zabudowy dawnego folwarku; składającego się z: oficyny mieszkalnej nr 1, 3 obór i muru z bramą, ujętych w spisie dóbr kultury sporządzonym przez Wojewódzki Oddział Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

§ 12

ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNYCH DÓBR KULTURY:

1. Ustala się wymóg ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi, stanowiska archeologicznego nr 1/20/89-29/AZP; dokumentującego ślad osadnictwa z zakresu wczesnego średniowiecza oraz stanowiska archeologicznego (bez numeru); dokumentującego pradziejowy ślad osadnictwa oraz ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.
2. Wszelkie prace ziemne na terenie i w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych; określonych w ust. 1, winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi oraz prowadzone w uzgodnieniu i pod nadzorem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Dla części obszaru wsi Dzierzkowa 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 wytyczne Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku, zezwolenie to uzyskać.
   Prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora.
4. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych znalezisk archeologicznych poza zasięgiem strefy „OW" obserwacji archeologicznej i terenu lokalizacji stanowisk archeologicznych, należy bezwzględnie powiadomić o znalezisku 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.