Uchwała nr XIV/89/04
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 stycznia 2004 r.

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

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 Jagielno.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Jagielno 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 Jagielno,
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.

1.5. W obrębie terenów zabudowanych, gdzie zachowuje się bez zmian ich istniejące przeznaczenie podstawowe, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych; bądź budowę nowych.

2. **Ustalenia szczegółowe:**
W obrębie granic opracowania planu miejscowego poszczególnym terenom, wyodrębnionym ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

MM – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,
dla terenów 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.
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 terenu,
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 zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, ujętych w spisie dóbr kultury Państwowej Służby Ochrony Zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 12 niniejszej uchwały.

MP - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej w charakterze rezydencji,
dla wydzielonej działki odbudowywanego pałacu, wyodrębnionej z parku pałacowego.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się adaptację obiektu na cele usługowe z zakresu hotelarstwa.
Obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków; obowiązują ustalenia określone w § 12 niniejszej uchwały.

OS - Teren istniejącego obiektu sakralnego,
dla terenu nowo zrealizowanego kościoła rzymsko – katolickiego wraz z zespołem zieleni urządzonej wokół obiektu.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

UK – Teren istniejącej usługi z zakresu kultury,
dla wydzielonej działki świetlicy wiejskiej.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się adaptację obiektu na cele innych usług publicznych, bądź komercyjnych.

UC - Teren istniejącej usługi komercyjnej z zakresu handlu,
dla wydzielonej działki placówki handlowej.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową budynku.
Dopuszcza się adaptację placówki handlowej na cele innych usług komercyjnych.
Obowiązują ustalenia określone w § 12 niniejszej uchwały.

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

ZP - Teren istniejącej zieleni parkowej,
dla terenu zabytkowego parku pałacowego, wraz z zespołem zbiorników wodnych.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Obowiązują ustalenia określone w § 12 niniejszej uchwały.
Ustala się zakaz wprowadzania na teren zieleni parkowej zabudowy kubaturowej.

MMp – Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,
dla wydzielonych działek i terenu na obszarze wsi.
W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy agroturystycznej bądź zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym.
Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego bądź gospodarczego na cele usług komercyjnych, bądź realizację wolnostojącego obiektu usługowego.
Zaleca się, by minimalna wielkość działek budowlanych wynosiła odpowiednio:
1) 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym; przy szerokości frontu działki minimum 26,0 m.,
2) 3000 m² - dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.

Projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze rekreacyjnym należy realizować w formie obiektów stałych o całorocznym użytkowaniu.
Orientacyjny podział terenu na działki budowlane określa rysunek planu miejscowego; dopuszcza się korektę proponowanego podziału.

RPz - Tereny użytków rolnych; z prawem zabudowy,
jako przeznaczenie podstawowe dla gruntów ornych, łąk i pastwisk, wraz z drogami dojazdowymi do tych terenów.
Dopuszcza się przeznaczenie terenu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej, jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym i gospodarstw agroturystycznych.
Dopuszcza się zachowanie bez zmian obecnego, rolniczego przeznaczenia terenu.

RAp – Teren nieużytkowanych, rolniczych obiektów hodowlanych; wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej,
z przeznaczeniem na usługi komercyjne.

USp - Teren projektowanych usług z zakresu sportu,
jako przeznaczenie podstawowe dla wyznaczonej działki projektowanego boiska sportowego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

KPp - Teren projektowanego parkingu samochodowego,
jako przeznaczenie podstawowe dla wyznaczonej działki projektowanego parkingu samochodowego; wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

WS - Teren istniejącego zbiornika wodnego,
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Zaleca się wszczęcie prac renowacyjnych.

ZN – Tereny istniejącej zieleni niskiej,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków zielonych, głównie łąk, wraz z drogami polnymi i ciekami naturalnymi.
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 obszaru źródliskowego cieku naturalnego.
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 – Tereny 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.

RLp – Tereny projektowanych lasów,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków rolnych o niskiej wartości bonitacyjnej oraz terenów poeksploatacyjnych.
Dopuszcza się zachowanie bez zmian obecne rolnicze użytkowanie terenu.

RP – Tereny 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 zalesienie użytków rolnych, 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 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 lokalnych KZ i 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. Nakazuje się zachowanie bez zmian istniejącej sieci cieków naturalnych oraz małych zbiorników wodnych.

2. Nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów otwartych, systemu drenażowego użytków rolnych oraz renowację istniejących zbiorników wodnych.

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

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

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

6. Nakazuje się ochronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze wsi tj. obszary źródliskowe, siedliska łąkowe i łęgowe w dolinach rzecznych oraz bagna śródleśne.

7. Nakazuje się chronić i zachować drzewostan zabytkowego parku pałacowego.

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

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

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

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

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

13. 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.

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

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

16. 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:

   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 do organizacji ścieżki rowerowej w obrębie linii rozgraniczających drogi.

KZ – droga zbiorcza;
dla drogi gminnej łączącej wieś z drogą wojewódzką nr 385.
Istniejący przebieg trasy drogi utrzymuje się bez zmian.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m., przy zachowaniu bez zmian szerokości drogi w obecnych liniach rozgraniczenia geodezyjnego na odcinku poza obszarem istniejącego zainwestowania.
W obrębie linii rozgraniczających drogi zaleca się organizację ścieżki rowerowej.

KL – droga lokalna;
dla dróg gminnych łączących wieś z wsiami: Sarby Dolne, Samborowice, Jagielnicą i Karnkowem.
Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian.
Szerokość dróg w liniach rozgraniczających minimum 15 m., przy zachowaniu bez zmian szerokości dróg w obecnych liniach rozgraniczenia geodezyjnego na odcinkach poza obszarem istniejącego zainwestowania.
W obrębie linii rozgraniczających dróg zaleca się organizację ścieżek rowerowych.

KD – drogi dojazdowe;
dla dróg wiejskich, według oznaczeń w rysunku planu miejscowego.
Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m.
W obrębie linii rozgraniczających dróg zaleca się organizację ścieżek rowerowych.

KX – ciągi pieszo – jezdne;
dla wskazanych w rysunku planu miejscowego dróg polnych.
Istniejący przebieg tras ciągów pieszo – jezdnych 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) 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

KOMUNIKACJA KOLEJOWA:

1. Tereny przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kolejowej wyodrębnia się z obszaru wsi ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, zgodnie z granicami własności; zabezpieczając możliwość wznowienia ruchu kolejowego na trasie jednotorowej, niezelektryfikowanej linii znaczenia miejscowego nr 313, relacji Przeworno – Sarby – Jagielno.
2. Wszelkie inwestycje wraz z infrastrukturą techniczną przy terenach kolejowych należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11

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: zakładu wodociągowego SUW w Karnkowie o wydajności $Q_{śred}$ = 19 m³/godz, zbiornika wyrównawczego i przepompowni w Jagielnicy oraz systemu wodociągu przesyłowego i rozprowadzającego.

1.2. Istniejącą sieć wodociągową wsi należy rozbudować o nowe odcinki, by zapewnić dostawę wody pitnej dla terenów projektowanej zabudowy.

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 mieszkańców wsi w energię elektryczną, przy pełnym wykorzystaniu istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tj. napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV, stacji transformatorowej i napowietrznej sieci elektrycznej n.n.

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

4.3. Zaleca się sukcesywną rozbudowę 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.

§ 12

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

1. Dla części terenu osadniczego wsi ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej; w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.
   W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1.1. nakazuje się zachowanie bez zmian zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, przede wszystkim w zakresie układu komunikacji wewnętrznej, układu zabudowy oraz podziałów terenu,
   1.2. ustala się wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ewentualnych zmian lub korekt tras przebiegu dróg i dojazdów wewnętrznych oraz zmiany rodzaju ich nawierzchni,
   1.3. ustala się bezwzględny wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie jej wysokości, skali i formy architektonicznej; przy jednoczesnym respektowaniu regionalnego stylu budownictwa,
   1.4. na realizację nowych obiektów budowlanych w obrębie strefy należy uzyskać uzgodnienie i zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Dla terenu osadniczego wsi, wraz z otaczającym go areałem rolno – leśnym ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.
   W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   2.1. nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zespołów zieleni; z zaleceniem wzbogacenia ich nowymi nasadzeniami,
   2.2. nakazuje się harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejący układ przestrzenny wsi oraz krajobraz naturalny; przy pełnym poszanowaniu sylwety wsi i uwzględnieniem panoram widokowych,
   2.3. nakazuje się zachowanie bez zmian istniejącego układu komunikacyjnego, przebiegu ciągów dróg polnych i cieków naturalnych.

3. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, obiekty zabytkowe wsi, znajdujące się w rejestrze zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a mianowicie:
   1) obiekt pałacowy, wpisany do rejestru 14.05.1981 roku, pod nr 795 Wł,
   2) park pałacowy, wpisany do rejestru 25.06.1982 roku, pod nr 879/Wł, wraz z zabytkowym mostkiem na cieku naturalnym i zespołami zbiorników wodnych.

   Wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem obiektu pałacowego oraz zmianą sposobu jego użytkowania winny być dokonane po uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   Na terenie parku pałacowego obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

4. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, obiekty zabytkowe wsi, ujęte w spisie dóbr kultury, sporządzonym przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków, a mianowicie: zespół zabudowy folwarcznej, składający się z dawnej oficyny mieszkalnej nr 16, budynku mieszkalno – gospodarczego, obory i muru ogrodzeniowego.
   Wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem powyższych obiektów oraz zmianą sposobu ich użytkowania mogą być dokonane po uzyskaniu m.in. stosowanego zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 13

ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNYCH DÓBR KULTURY:

1. Na obszarze wsi podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi stanowiska archeologiczne:
   1) nr 3/5/90-30 AZP ślad osadnictwa, datowany na epokę kamienną (I okres epoki brązu),
   2) nr 4/6/90-30-30 AZP ślad osadnictwa, datowany na epokę kamienną (I okres epoki brązu),
   3) nr 5/11/90-30 AZP ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze.

   Usytuowanie powyższych stanowisk archeologicznych określa rysunek planu miejscowego.
   Ustala się wymóg, by wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie powyższych stanowisk archeologicznych były poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, po

uprzednim uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.
Koszt badań archeologicznych i wykopaliskowych obciąża właściciela terenu.

2. Na obszarze wsi znajdują się bez ustalonej lokalizacji następujące stanowiska archeologiczne:
   1) nr 1/8/90-30 AZP ślad osadnictwa, datowany na epokę kamienną (I okres epoki brązu),
   2) nr 2/9/90-30 AZP osada średniowieczna.

   Celem ochrony powyższych stanowisk archeologicznych ustala się wymóg pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi na obszarze wsi.
   W powyższym powiadomieniu należy określić termin rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych i dostarczyć go Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych jest wymagane podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, po uzyskaniu uprzednio zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla części terenu osadniczego wsi ustanawia się strefę „OW" obserwacji archeologicznej obszarów o metryce średniowiecznej i starszej; w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.
   W obrębie powyższych stref, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ma wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzyskać stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w zakresie określonym w tym stanowisku; uzyskać stosowne jego zezwolenie.
   Prowadzenie nadzoru archeologicznego odbywa się na koszt inwestora.

§ 14

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.

§ 15

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.