Uchwała nr XIV/90/04
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 stycznia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Jagielnica z przysiółkiem Wieliczna.

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 Jagielnica z przysiółkiem Wieliczna.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Jagielnica z przysiółkiem Wieliczna 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 Jagielnica z przysiółkiem Wieliczna,
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”.

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 podstawowe przeznaczenie dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych, bądź budowę nowych.

2. **Ustalenia szczegółowe:**

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

MJ - Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej,

dla wydzielonych w rysunku planu miejscowego zespołów działek siedliskowych zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

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, przy respektowaniu obowiązującego zakazu obsługi komunikacyjnej tych obiektów budowlanych bezpośrednio z drogi głównej t.j. drogi wojewódzkiej nr 385,
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.

MW - Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; wielorodzinnej,

dla wydzielonych działek siedliskowych obiektów zabytkowych (pałac i dom mieszkalno – gospodarczy nr 4), adaptowanych na cele mieszkaniowe.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Wszelkie prace budowlane związane z przebudową i remontem budynków mogą być dokonane pod warunkiem uzyskania uprzednio zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dopuszcza się adaptację obiektów lub ich części na cele usługowe pod warunkiem uzyskania uprzednio zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

MM – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,

dla zespołów istniejącej zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej i jednorodzinnej; 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, przy respektowaniu obowiązującego zakazu obsługi komunikacyjnej tych obiektów budowlanych bezpośrednio z drogi głównej t.j. drogi wojewódzkiej nr 385,
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.

MG - Teren istniejącego gospodarstwa agroturystycznego, w przysiółku Wieliczna,
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dla zabytkowego pałacyku obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.
Dopuszcza się adaptację zespołu istniejącej zabudowy na cele usługowe; w tym w części na cele mieszkaniowe.

RG - Teren istniejącego ośrodka produkcji rolnej,
dla zespołu zabytkowych dawnych zabudowań folwarcznych adaptowanych na obiekty gospodarczo – produkcyjne związane z produkcją rolniczą.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Wszelkie prace budowlane związane z przebudową i remontem budynków mogą być dokonane pod warunkiem uzyskania uprzednio zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Dopuszcza się adaptację obiektów na cele usługowe bądź mieszkalne pod warunkiem uzyskania zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

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

WZ - Teren istniejących urządzeń i obiektów z zakresu zaopatrzenia w wodę pitną,
dla wydzielonych działek zbiorników wyrównawczych oraz przepompowni wody pitnej, w granicach stref ochrony bezpośredniej.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

UT - Tereny istniejących usług z zakresu turystyki,
dla wyznaczonego terenu stawów rybnych wraz z parkingiem samochodowym i urządzeniami małej architektury oraz terenu jazdy konnej.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

ZP - Tereny zieleni parkowej,
dla zabytkowego parku pałacowego w Jagielnicy znajdującego się w rejestrze zabytków Powiatowej Służby Ochrony Zabytków oraz zespołu parkowego w przysiółku Wieliczna.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

MMp – Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,

jako przeznaczenie podstawowe dla wyznaczonych terenów na obszarze wsi.

W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej, 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 terenów na działki budowlane określa rysunek planu miejscowego; dopuszcza się zmiany w tym zakresie.

RAp-1 – Teren nieużytkowanych obiektów magazynowych i składowisk wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej na cele usług komercyjnych, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

RAp-2 – Teren nieużytkowanych obiektów związanych z produkcją rolną, wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej.

RAp-3 – Teren nieużytkowanych obiektów związanych z produkcją rolną, wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej.

ELp – Teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;

trasa projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV, relacji: Dobrzeń – Świebodzice, wraz z wnioskowanym obszarem ograniczonego użytkowania, obejmującym pas terenu o łącznej szerokości 83 m. (obustronnie po 41,5 m. od osi linii).

Obowiązują ustalenia określone w ust. 1 § 8 niniejszej uchwały.

Do czasu realizacji linii zachowuje się bez zmian rolnicze użytkowanie terenu.

UEp – Teren projektowanego użytku ekologicznego,

dla terenu bagna śródleśnego o powierzchni 0,28 ha, położonego na terenie lasów Nadleśnictwa Henryków, w granicach działki ewidencyjnej 249/164, pododdział leśny 164 k.

ZN – Tereny istniejącej zieleni niskiej,

jako przeznaczenie podstawowe dla użytków rolnych; głównie łąk i pastwisk położonych w dolinach cieków naturalnych i w sąsiedztwie terenów leśnych.

Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

Zaleca się ekstensywne wykorzystanie terenu dla potrzeb rolnictwa, zgodnie z zasadami 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.

RP - Tereny istniejących użytków rolnych; bez prawa zabudowy,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków rolnych; głównie gruntów ornych, wraz z drogami dojazdowymi do tych terenów i drogami śródpolnymi.
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.
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 oraz enklaw wysokiej zieleni łęgowej w dolinach rzecznych.
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 wielorodzinnej i jednorodzinnej,
   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 rozbudowie.
   Budynki gospodarcze i garaże nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w następującym zróżnicowaniu:
   1) 30,0 m. od linii rozgraniczających drogę główną KG,
   2) 6,0 m. od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KZ i drogi lokalnej KL,
   3) 5,0 m. od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD.

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

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

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

7. Zaleca się wyłączyć z zabudowy i trwałego zagospodarowania uwzględnioną w planie miejscowym docelową rezerwę terenową, przeznaczoną na korektę trasy drogi wojewódzkiej nr 385.
   Przedmiotowa rezerwa terenowa jest oznaczona w rysunku planu miejscowego stosownym symbolem graficznym.

§ 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. Wzdłuż trasy projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN o napięciu 400 kV, relacji: Dobrzeń – Świebodzice, w pasie terenu o łącznej szerokości 83 m. (obustronnie po 41,5 m. od osi linii) należy, zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami, przestrzegać stosownych ograniczeń w użytkowaniu terenu, wynikających z negatywnych oddziaływań pola elektromagnetycznego projektowanej linii.
   Dla przedmiotowego pasa terenu, wzdłuż trasy projektowanej linii WN 400 kV, wnioskuje się o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, ze szczegółowym uściśleniem nakazów, zakazów i ograniczeń dotyczących przeznaczenia terenów, warunków jego zabudowy i zagospodarowania.

2. 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.

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

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

Zasięg strefy określa rysunek planu miejscowego.

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

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

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

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

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 małych zbiorników wodnych w dolinach rzecznych.

11. Nakazuje się chronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. kompleksy leśne, wysoką zieleń łęgową; siedliska łąkowe i obszary źródliskowe cieków naturalnych.

12. Nakazuje się chronić i zachować drzewostan zabytkowych parków. Parki te należy poddać kompleksowej renowacji i zagospodarowaniu z przeznaczeniem na teren zieleni parkowej, z zakazem wprowadzenia zabudowy kubaturowej.

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

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

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

16. Wnioskuje się o uznanie za użytek ekologiczny bagno śródleśne, położone w kompleksie leśnym Nadleśnictwa Henryków – działka nr 249/164 pododdział leśny 164 k, o powierzchni 0,28 ha.

17. Wszystkie zespoły i kompleksy wsi uznaje się za lasy ochronne.

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

§ 9

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

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

KG – droga główna;
dla drogi wojewódzkiej nr 385, relacji granica Państwa – Tłumaczów – Wolibórz – Ząbkowice Śląskie – Ziębice – Grodków – Jaczowice (do drogi krajowej nr 46).
Istniejący przebieg drogi utrzymuje się bez zmian.
Szerokość drogi w ściśle określonych 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 – drogi zbiorcze;
dla dróg powiatowych
1) nr 3091D, relacji Jagielnica (od drogi wojewódzkiej nr 385) – Karnków (do drogi powiatowej nr 3092D),
2) nr 3107D, relacji Jagielnica (od drogi wojewódzkiej nr 385) – Samborowice – granica powiatu strzelińskiego.

Istniejący przebieg trasy dróg utrzymuje się bez zmian.
Szerokość dróg w ściśle określonych liniach rozgraniczających minimum 20,0 m.
Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

KL – drogi lokalne;
dla dróg gminnych, łączących wieś Jagielnicę z wsiami: Sarby, Jagielno, Karnków i Rogów.
Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian.
Szerokość dróg w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m., zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
Zaleca się organizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

KD – drogi dojazdowe;
dla pozostałych dróg wiejskich, według oznaczeń w rysunku planu miejscowego.
Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian
Szerokość drogi w ściśle określonych liniach rozgraniczających minimum 12,0 m.
Zaleca się organizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

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., zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym.
Zaleca się organizację ścieżek rowerowych.

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, oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem „KK", wyodrębnia się z obszaru wsi ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, zgodnie ze stanem 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 wody pitnej w Jagielnicy oraz systemu wodociągów przesyłowych i rozprowadzających.

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

1.3. Istniejący wodociąg przesyłowy na odcinku Jagielnica – Samborowice zaleca się przedłużyć, by włączyć do systemu wodociągowego SUW Karnków wieś Rogów w gminie Grodków.

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

§ 12

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

1. Ustanawia się strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla:
   - zespołu pałacowo – folwarcznego wraz z parkiem pałacowym, usytuowanego w centrum wsi Jagielnica,
   - zespołu folwarcznego wraz z pałacykiem i parkiem w przysiółku Wieliczna.

   Zasięg stref określa rysunek planu miejscowego.

   1.2. W obrębie stref „B" ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      1) ustala się wymóg uzgodnienia i uzyskania stosownych zezwoleń Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie wszystkich zamierzonych prac rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym również elementów małej architektury,
      2) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych na terenie parku pałacowego w Jagielnicy i zespołu parkowego w przysiółku Wieliczna,
      3) nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, przede wszystkim w zakresie układu komunikacji wewnętrznej, zabudowy oraz podziałów terenu oraz wnętrz urbanistycznych,
      4) ustala się ponadto wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ewentualnych zmian lub korekt przebiegu dróg, ulic wewnętrznych i zmiany rodzaju ich nawierzchni.

2. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, zabytkowe obiekty architektury i budownictwa, znajdujące się w rejestrze zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a mianowicie:
   1) dawny pałac, obecnie wielorodzinny budynek mieszkalny nr 4, wpisany 20.09.1993 roku do rejestru pod nr 946/Wł,
   2) park pałacowy, wpisany 29.03.1984 roku pod nr 1000/Wł,
   3) średniowieczne grodzisko nr 1/1/90-30/AZP, wpisane do rejestru zabytków pod nr 32/Arch/1964.

   2.1. Wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem obiektów; wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz zmianę sposobu ich użytkowania, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

   2.2. Na terenie parku pałacowego obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.

3. Nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych zabytkowe obiekty budowlane położone na obszarze wsi, ujęte w spisie dóbr kultury, sporządzonym przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków, a mianowicie:
   1) zespół przypałacowy zabudowy folwarcznej we wsi Jagielnica nr 4 tj. dom mieszkalno – gospodarczy, dwie obory, stodołę, budynek gospodarczy i mur graniczny parku,
   2) pałacyk w przysiółku Wieliczna.

   3.1. Wszelkie prace budowlane związane z przebudową, rozbudową i remontem obiektów, wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu, oraz zmianę sposobu

ich użytkowania, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 13

ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNYCH DÓBR KULTURY:

1. Na obszarze wsi podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi następujące stanowiska archeologiczne:
   1) nr 1/1/90-30/AZP średniowieczne grodzisko, wpisane do rejestru pod nr 32/Arch/1964,
   2) nr 2/2/90-30/AZP ślad osadnictwa datowany na okres halsztacki,
   3) nr 3/3/90-30/AZP ślad osadnictwa datowany: epoka kamienna – I okres brązu,
   4) nr 4/4/90-30/AZP ślad osadnictwa datowany: epoka kamienna – I okres epoki brązu.

   Lokalizację powyższych stanowisk określa rysunek planu miejscowego.
   Ustala się wymóg, by wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych były poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, po uzyskaniu uprzednio zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac. Koszt badań archeologicznych i wykopaliskowych obciąża właściciela terenu.

2. Z uwagi na usytuowanie na obszarze wsi stanowiska archeologicznego nr 5/10/90-30/AZP o nieustalonej lokalizacji, ustala się wymóg, by o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi; realizowanych w granicach opracowania planu miejscowego, był pisemnie powiadomiony Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków. 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 stanowiska archeologicznego nr 1/1/90-30/AZP ustanawia się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej, o zasięgu określonym w rysunku miejscowego planu.
   3.1. Na terenie strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych i zmiany istniejącego leśnego sposobu użytkowania terenu.

§ 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.