Uchwała nr XIV/99/04
Rady Gminy Przeworno
z dnia 29 stycznia 2004 r.

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

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 Samborowice.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeworno, w części dotyczącej wsi Samborowice 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 Samborowice,
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 symbolem dwuliterowym.

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.

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

MW - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej; wielorodzinnej,
dla istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej; wraz z obiektami gospodarczymi i urządzeniami towarzyszącymi.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych lub części budynków mieszkalnych na cele usług komercyjnych.

MM – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,
dla zespołów i pojedynczych działek siedliskowych istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, 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,
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.

MMp – Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej; mieszanej,
jako przeznaczenie podstawowe dla wydzielonych terenów i pojedynczej działki budowlanej; wg wskazań rysunku planu miejscowego.
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.

UK – Teren istniejących usług z zakresu kultury,
dla wydzielonej działki świetlicy wiejskiej.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
Dopuszcza się adaptację obiektu na inne cele usług publicznych, bądź przeznaczenie jego części lub całości dla potrzeb usług komercyjnych.

USp - Teren projektowanych usług z zakresu sportu,
jako przeznaczenie podstawowe dla wyznaczonej działki, z przeznaczeniem na boisko sportowe, wraz z zielenią towarzyszącą.

EE – Tereny istniejących urządzeń i obiektów z zakresu elektroenergetyki,
dla wydzielonych działek 2 stacji transformatorowych.
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.

MG/UZp – Teren zabytkowego zespołu zabudowy pałacowo – folwarcznej wraz z parkiem pałacowym; wnioskowanego do rewaloryzacji i adaptacji na cele usług agroturystycznych i leczniczych.
Jako uzupełniającą dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 niniejszej uchwały.
Należy zachować i chronić okazy starodrzewia rosnące w obrębie parku pałacowego, uznane za pomniki przyrody ożywionej.

RAp-1 - Teren nieużytkowanego zespołu rolniczych obiektów hodowlanych wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej,
z przeznaczeniem na usługi komercyjne, bądź gospodarstwo agroturystyczne.

RAp-2 – Teren nieużytkowanych rolniczych obiektów magazynowych; wnioskowanych do aktywizacji gospodarczej,
z przeznaczeniem na usługi komercyjne, magazyny bądź gospodarstwo agroturystyczne.

ZUp - Teren istniejących zadrzewień, wnioskowanych do rewaloryzacji,
z przeznaczeniem na zieleń urządzoną; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

RO - Tereny istniejących upraw ogrodniczych i sadowniczych,
Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian.
W ich obrębie dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących potrzebom funkcji podstawowej.

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

ZN – Tereny istniejącej zieleni niskiej,
jako przeznaczenie podstawowe dla terenów użytków zielonych, położonych w obrębie form dolinnych i nisz źródliskowych cieków.
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, obszarów źródliskowych oraz małych zbiorników wodnych i terenów bagiennych.
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.
Dopuszcza się przeznaczenie do zalesienia części użytków zielonych, 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.
Nakazuje się chronić małe zbiorniki wodne i bagna śródleśne.

RLp - Tereny projektowanych lasów,
jako przeznaczenie podstawowe dla użytków roślinnych o niskiej wartości bonitacyjnej.
Dopuszcza się zachowanie bez zmian obecnej formy użytkowania terenu.

§ 7

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

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

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

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w następującym zróżnicowaniu:
   1) 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 zachować i chronić starodrzew zabytkowego parku pałacowego, w tym następujące okazy starodrzewia uznane za pomniki przyrody ożywionej:
   - lipa drobnolistna – Tilia cordata (nr 7140/489/82),
   - dąb szypułkowy – Quercus robur (nr 7140/490/82),
   - 2 cisy pospolite krzewiaste – Taxus baccata (nr 7140/493/82 i nr 7140/494/82).

2. Nakazuje się ochronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. kompleksy leśne, wysoką zieleń łęgową, tereny zieleni niskiej łąkowej, obszary źródliskowe cieków naturalnych, małe zbiorniki wodne oraz bagna śródleśne.

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

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

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

6. Wszystkie kompleksy i zespoły leśne uznaje się za lasy ochronne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 9

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

1. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji drogowej ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz obowiązujące dla nich parametry geometryczne:

   KZ – droga zbiorcza;
   dla drogi powiatowej nr 3107D, relacji Jagielnica (od drogi wojewódzkiej nr 385) – Samborowice – granica powiatu strzelińskiego.
   Istniejący przebieg drogi utrzymuje się bez zmian.
   Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m.
   Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi.

   KL – drogi lokalne;
   dla istniejących dróg gminnych, łączących wieś z Sarbami Dolnymi i Jagielnem.
   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 istniejących, pozostałych dróg, według wskazania w rysunku planu miejscowego.
   Istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian
   Szerokość drogi w 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 dróg utrzymuje się bez zmian.
   Szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 – 5,0 m.
   Dopuszcza się możliwość organizacji ścieżki rowerowej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
   1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
   2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
   3) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   4) lokalizację, w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu, obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
   5) 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 zakładu wodociągowego SUW w Karnkowie o wydajności $Q_{śred}$ = 19 m³/godz; zbiornika wyrównawczego i przepompowni w Jagielnicy oraz systemu wodociągów przesyłowego i rozprowadzających.

1.2. Istniejącą wiejską sieć wodociągową należy rozbudować o nowe odcinki, by zapewnić dostawę wody pitnej do 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 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV oraz usytuowanie stacji transformatorowych utrzymuje 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.

§ 11

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

1. Dla zespołu pałacowo – parkowego wraz z kompleksem folwarcznym usytuowanym we wsi ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej; w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.
   W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady rewaloryzacji i zagospodarowania terenu:
   1.1. nowa zabudowa na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego możliwa jest jedynie na miejscu, w gabarytach i formie istniejącej zabudowy historycznej,
   1.2. ustala się bezwzględny wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej; w zakresie jej wysokości, skali i formy architektonicznej,
   1.3. ustala się wymóg uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich zamierzonych prac rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych oraz

realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym również elementów małej architektury,

1.4. wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, remontem oraz zmianą sposobu usytuowania obiektów znajdujących się w rejestrze Państwowej Służby Ochrony Zabytków i wpisanych do ewidencji dóbr kultury należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

1.5. obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych na terenie parku pałacowego,

1.6. nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przede wszystkim w zakresie układu komunikacji wewnętrznej, zabudowy oraz podziałów terenu,

1.7. ewentualne zmiany i korekty przebiegu dróg wewnętrznych, ścieżek spacerowych oraz zmiany ich nawierzchni wymagają uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

1.8. nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych zabytkowe obiekty znajdujące się w rejestrze Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a mianowicie:

1) pałac; wpisany do rejestru 30.11.1984 r pod nr 1046/Wł,

2) park pałacowy; wpisany do rejestru 29.03.1984 r pod nr 999/Wł,

1.9. nakazuje się chronić, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych zabytkowe obiekty budowlane, ujęte w spisie dóbr kultury, sporządzonym przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków tj. przypałacowy zespół folwarczny; mieszczący: oficynę mieszkalną, oficynę z przejazdem na folwark, 2 obory, wozownię – warsztat i mur wokół pałacu i parku.

§ 12

ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNYCH DÓBR KULTURY:

1. Należy chronić zgodnie z przepisami szczególnymi dwa stanowiska archeologiczne, usytuowane na obszarze wsi. Ich lokalizacje wskazuje rysunek planu miejscowego. Są to:
   1) stanowisko archeologiczne nr 1/7/90-30/AZP; kurhan datowany na epokę kamienną – I okres brązu,
   2) stanowisko archeologiczne nr 2/13/90-30/AZP; ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze.

2. 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.

3. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych znalezisk archeologicznych, poza terenem lokalizacji stanowisk archeologicznych należy bezwzględnie powiadomić o znalezisku Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dla stanowiska archeologicznego nr 1/7/90-30/AZP ustanawia się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej, w zasięgu określonym w rysunku planu miejscowego.

5. Dla centrum zabudowy wsi ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej obszaru o metryce średniowiecznej i starszej; w granicach określonych w rysunku planu miejscowego.

6. W obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej obszarów o metryce średniowiecznej i starszej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne, należy uprzednio uzyskać stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w zakresie określonym w tym stanowisku; uzyskać stosowne jego zezwolenie na prowadzenie prac ziemnych.
   Prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych odbywa się na koszt inwestora.

§ 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.