

**UCHWAŁA NR XXVIII/174/2006**  
**RADY GMINY W MIETKOWIE**  
z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**wsi Maniów Wielki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr III/20/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku oraz nr IV/25/2003 z dnia 27 lutego 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków,

**Rada Gminy w Mietkowie uchwała co następuje:**

§ 1

**Przedmiot uchwały**

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Wielki w granicach jej obrębu geodezyjnego.
- 2 Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Wielki są:
  - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
  - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz kopii map katastralnych w skali 1:5 000 stanowiąca załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3,
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

§ 2

**Określenie terminologii**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 2000 oraz 1: 5000 stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków , śmietniki, place postojowe, prakingowe ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci dachowych do 15<sup>o</sup>,
- 7) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linie styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Linia ta jest

również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,

- 9) elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć elewacje budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m<sup>2</sup>,
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 15) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
- 16) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

### § 3

## **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

### **1 RM - teren zabudowy zagrodowej.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
  - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
  - d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
  - e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 18,0 m,
  - e) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,

- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 2 **RM1 - teren zabudowy zagrodowej.**

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi zabudowie,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
- d) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej,
- f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

### 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- d) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 3 **U1 - teren zabudowy usługowej.**

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa w tym usługi turystyki (hotele, motele, pensjonaty), usługi sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów małej architektury dla potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy,

### 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - maks. 12,5 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki, należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
- f) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

#### 4 **U2 - teren zabudowy usługowej.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty sakralne - kościół parafialny Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z cmentarzem przykościelnym oraz plebanią,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ściśle związanych z funkcją terenu,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia działań modernizacyjnych, konserwatorskich istniejącej zabudowy,
  - b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

#### 5 **U3 - teren zabudowy usługowej.**

- 1) Przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa zespół pałacowy w skład którego wchodzi: budynek pałacu, budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie, park pałacowy,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną, w tym budynki gospodarcze dla hodowli zwierząt oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny,
  - a) dopuszcza się adaptacje obiektów oraz realizacje nowych budynków z przeznaczeniem na usługi oraz lokale mieszkalne,
  - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
  - a) należy zachować historyczny układ zabudowań folwarcznych. Nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzenie nieistniejącej historycznej zabudowy, z powtórzeniem bryły, kubatury, użytych historycznych materiałów, rozwiązań elewacji – jako logiczna kontynuacja zabudowy folwarcznej. Wyklucza się wolnostojące urządzenia techniczne: np. silosy, suszarnie itp.; możliwe jako wbudowane. Zakaz zabudowy majdanu folwarcznego. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na mim nowej zabudowy, wydzielenie działek ogrodzeniami, sytuowanie zieleni wysokiej lub innych obiektów optycznie niszczących przestrzeń majdanu.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) wysokość zabudowy - z wykluczeniem pałacu maksymalnie 12,5 m,
  - b) geometria dachu – z wykluczeniem pałacu obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglonym, o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° max 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
  - e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

#### 6 **US - tereny sportu i rekreacji.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
  - b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, socjalnych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej,
  - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) linia zabudowy - obiekty budowlane powinny być usytuowane od drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,

- c) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maks 50°.
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- f) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 7 R - tereny rolnicze

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- c) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 8 R1 - tereny rolnicze

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych ,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji umieszczonych na konstrukcji wieżowej poza strefami ochrony konserwatorskiej,

### 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- b) szerokość elewacji frontowej - budynku mieszkalnego maksymalnie 18,0 m,
- c) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° max 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
- f) dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 9 R2 - tereny rolnicze

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczone do zalesienia,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

### 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy terenów rolniczych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu gospodarowaniu terenami leśnymi,
- b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 10 ZP - teren zieleni urządzonej.

Przeznaczenie terenu – park wiejski wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i małej architektury.

#### 11 **ZP1 - teren zieleni urządzonej.**

Przeznaczenie terenu:

- a) park wiejski,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury wyłącznie związanych z funkcją terenu,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
- a) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

#### 12 **ZL - tereny lasów.**

Przeznaczenie terenu – roślinność leśna (uprawy leśne) - drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

#### 13 **E- energetyka**

Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

#### 14 **KD1 G1/2 – tereny dróg publicznych**

- 1) Przeznaczenie terenu - droga krajowa klasy "G1/2"- główna.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min.25 m,
  - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

#### 15 **KD2 Z1/2 – tereny dróg publicznych**

- 1) Przeznaczenie terenu - droga powiatowa klasy "Z1/2"- zbiorcza.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 20 m,
  - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

#### 16 **KD2 L1/2 – tereny dróg publicznych**

- 1) Przeznaczenie terenu - droga powiatowa klasy "L1/2"- lokalna.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym 15 m,
  - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

#### 17 **KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych**

- 1) Przeznaczenie terenu - droga gminna klasy "D1/2" dojazdowa.
- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
  - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0m.

### § 4

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 1) Obiekty należy projektować w sposób zharmonizowany z krajobrazem kulturowym okolicy oraz nawiązujący charakterem i rozwiązaniami do wartościowej, historycznej zabudowy wsi. Zabudowa nowa czy też współczesne zagospodarowanie (w tym nasadzenia drzew) nie może dominować nad historycznymi.

- 2 Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
- 3 Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów,
- 4 Ogrodzenie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m z wykluczeniem ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.

## §5

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 1 Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy – na terenach znajdujących się w granicach parku obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz przepisów szczególnych. Na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
  - b) zakaz lokalizowania inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych na potrzeby lokalne,
  - c) zakaz lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metoda bezściółkową,
  - d) zakaz likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
  - e) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu
  - f) obowiązuje prowadzenie gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
- 2 Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
- 3 Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
  - 1) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - 2) U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oraz terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem,
- 4 Odpady i ścieki należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
- 5 Ochrona powierzchni ziemi - przed wykonaniem wykopów obowiązuje zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. Władający powierzchnią ziemi na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej.
- 6 Dla rzeki Bystrzycy i jej dopływów ustala się zakaz zrębni zupełnych istniejących lasów w ekosystemach rzecznych, nadržecznych oraz wokół zbiornika „Mietków”.

## § 6

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 1 Rejestr zabytków - obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., nr 1568, poz. 162). Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2 Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków - ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji - należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
  - 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
  - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
  - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
  - 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należyтым stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
- 3 Spis zabytków architektury i budownictwa:
  - 1) kościół par. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Okulicka 3, poł. XIV w., XV w., 1678 r., 1861 r., rejestr zabytków nr 1795 z dn. 20.08.66
  - 2) cmentarz kat. ul. Okulicka 3, XV w.
  - 3) zespół pałacowy, ul. Sobócka:
  - 4) pałac (ruina), ul. Sobócka, XVII w., XIX w.
  - 5) oficyna dworska, ul. Sobócka 6, XVIII w., XIX\XX w.
  - 6) dom mieszkalny I, ul. Sobócka 6, k. XIX w., XX w.
  - 7) dom mieszkalny II, ul. Sobócka 6, XIX\XX w.
  - 8) obora dworska, ul. Sobócka 6, P. XIX w., p. XX w., rejestr zabytków nr 1797 z dn. 22.08.66
  - 9) obora II, ul. Sobócka 6, k. XIX w.
  - 10) stajnia dworska, ul. Sobócka 6, p. XIX, p. XX w. rejestr zabytków nr 1797 z dn. 22.08.66
  - 11) spichlerz (spalony), ul. Sobócka 6, p. XIX, p. XX w. rejestr zabytków nr 1797 z dn. 22.08.66
  - 12) ujęcie wody, ul. Sobócka, k. XIX w.
  - 13) stodoła I, po drugiej str. ul. Sobóckiej, k. XIX w.
  - 14) stodoła II, po drugiej str. ul. Sobóckiej, k. XIX w.
  - 15) park pałacowy, 2 poł. XVIII w.,
  - 16) dawny pałac – portal , rzeźba św. Jana Nepomucena w parku,
  - 17) figura św. Jana Nepomucena przy budynku nr 13, rej. Zabytków nr 465/533 z dnia 29.07.1985 r.,
  - 18) zespół mieszk. – gospod., ul. Krótka 4, XIX\XX w.
  - 19) budynek mieszk. – gospod., ul. Krótka 4, XIX\XX w.
  - 20) budynek gospodarczy I, ul. Krótka 4, XIX\XX w.
  - 21) budynek gospodarczy II, ul. Krótka 4, XIX\XX w.
  - 22) willa, ul. Leśna 3, XIX\XX w.
  - 23) dom mieszkalny ze sklepem, ul. Leśna 8, p.XX w.
  - 24) budynek mieszkalno – gospod., ul. Leśna 20, XIX\XX
  - 25) dom mieszkalny, ul. Sobócka 8, 2 poł. XIX w.
  - 26) obora, ul. Sobócka 8, 2 poł. XIX w.
  - 27) dom mieszkalny, ul. Sobócka 13, ok. 1910 r.
  - 28) budynek gospodarczy, ul. Sobócka 13, ok. 1910 r.



- 4 Stanowiska archeologiczne- w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dala robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
- 1) stan nr 1/21/ 83-25 AZP – wieś , pierwsza wzmianka w 1193 roku,
  - 2) stan nr 2/22/ 83-25 AZP – rzeźba Minich; średniowiecze,
  - 3) stan nr 3/23/ 83-25 AZP – cmentarzysko; kultura łużycka, III okres epoki brązu, ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV-XV wiek, stanowisko położone poza obrębem wsi Maniów Wielki pomimo wpisania do karty AZP Maniów Wielki,
  - 4) stan nr 4/24/ 83-25 AZP – funkcja i chronologia stanowiska nieznane,
  - 5) stan nr 5/25/ 83-25 AZP – osada a kultura łużycka, ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV-XV wiek,
  - 6) stan nr 6/26/ 83-25 AZP – ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV-XV wiek,
  - 7) stan nr 7/27/ 83-25 AZP – ślad osadnictwa; neolit, osada; kultura łużycka, osada kultura przeworska, okres wpływów rzymskich , ślad osadnictwa, późne średniowiecze, XIV-XV w,
  - 8) stan nr 8/28/ 83-25 AZP –ślad osadnictwa, pradziej, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, X-XIIIw, ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV-XV wiek, stanowisko położone w obrębie wsi Proszkowitz pomimo wpisania do karty AZP Maniów Wielki,
  - 9) stan nr 9/29/ 83-25 AZP –ślad osadnictwa, epoka kamienia,
- 5 Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Ustala się następujące wymogi:
- 1) zachowanie, uczytelnienie historycznego układu przestrzennego i konserwacja jego głównych elementów zabudowy, rozplanowania i przebiegu dróg, placów i ulic, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i kompozycji zieleni;
  - 2) utrzymanie historycznych podziałów parcel i sposobu użytkowania gruntów;
  - 3) usunięcia elementów dysharmonizujących;
  - 4) dążenie do rekonstrukcji elementów zniszczonych (architektury, układu urbanistycznego) lub zaznaczenie ich śladów;
  - 5) dostosowania nowej zabudowy (istniejącej oraz projektowanej) do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz w nawiązaniu formami współczesnymi i użytymi materiałami do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej; wysokość zabudowy ustalić w zależności od sąsiedniej zabudowy, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczną;
  - 6) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej;
  - 7) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych z danym obiektem chronionym, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; tablice informacyjne na budynkach powinny być umieszczone na osi kompozycyjnej i posiadać ten sam charakter i wymiar;
  - 8) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, dokonywanie podziałów nieruchomości – wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich i uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 9) ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dala robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- 6 Strefa B ochrony konserwatorskiej - w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej

zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.

- 7 Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikdami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonanych robót budowlanych.
- 8 Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych.

#### § 7

#### **Kształtowanie przestrzeni publicznej**

Na terenach użyteczności publicznej dopuszcza się lokalizacje zgodnie z przepisami szczególnymi:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ,
- 3) nośników reklamowych,
- 4) urządzeń technicznych.

#### § 8

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

- 1 Tereny górnicze - nie występują
- 2 Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują .
- 3 Tereny zagrożenia powodziowego – na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń nie zabezpieczonych przed możliwością skażenia środowiska w przypadku zalania wodami powodziowymi. Fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu. Elementy obiektów powinny uwzględniać zalanie oraz siłę naporu wody

#### § 9

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- 1 Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej, nie dotyczy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze i leśne. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdnego - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż trzech działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>

#### § 10

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

- 1 Ochrona linii energetycznej - wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
  - 1) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 15 kV
  - 2) 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 20 kV,
  - 3) 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii 110 kV,Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach obowiązuje uzgodnienia warunków lokalizacji inwestycji z właścicielem przedmiotowej linii.
  - 4) wzdłuż istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice – należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szer. 70 (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice” na linię o napięciu 400 kV, lub na linię wielotorową, wielonapięciową dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu do 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach) zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenu znajdującego się w granicach podanych wielkości obowiązują następujące ustalenia:
    - zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.
    - dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy, w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.
- 2 Melioracje podstawowe i szczegółowe - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieków. Wzdłuż górnych krawędzi cieków melioracji podstawowych oraz rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4,0 m dla potrzeb konserwacyjnych. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do cieków lub rowów melioracyjnych, dokumentację techniczną doprowadzenia wód należy uzgodnić z zarządcą cieków.

## § 11

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- 1 Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
  - 2) w przypadku rozbudowy gminnej sieci wodociągowej projekt rozbudowy sieci wodociągowej winien być uzgodniony z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji - inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót,
  - 3) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego,
- 2 Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnię ścieków Mietkowie.
- 3 Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych nastąpi do istniejących i projektowanych rowów odwadniających. Dokumentację techniczną odprowadzenia wód deszczowych do cieków i rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Jakość ścieków powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy

utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.

- 4 Zaopatrzenie w gaz - do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez dystrybucję butli gazowych i lokalizację zbiorników gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku budowy sieci podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci.
- 5 Elektroenergetyka - modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej nastąpi w oparciu o rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych, napowietrzno-kablowych, kablowych niskiego i średniego napięcia w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych w misjach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorach na terenach objętych planem po uzgodnieniu z właścicielem terenu. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które linie będą prowadzone. Dla zasilania działek budowlanych objętych planem przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. W przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji ponosi Gmina lub przyszli inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią. Usunięcie kolizji będzie możliwe na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz poprzez zawarcie stosownej umowy.
- 6 Telekomunikacja - podłączenie do sieci kablowej lub napowietrznej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
- 7 Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8 Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła.
- 9 Komunikacja:
  - 1) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym art. 42 ustawy o drogach publicznych,
  - 2) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 4) lokalizacje zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.
  - 5) miejsca postojowe i parkingowe - obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego

#### § 12

### **Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

#### § 13

### **Przepisy końcowe**

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości - 20 %.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 3 do uchwały NrXXVIII/174/2006  
Rady Gminy w Mietkowie  
z dnia 22 lutego 2006 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Maniów Wielki**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
( Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy w Mietkowie rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Wielki zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie  
rozpatrzenia przedmiotowych uwag

Przewodniczący Rady

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Wielki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 ze zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 2003 r. poz. 148) Rada Gminy w Mietkowie rozstrzyga co następuje:

- 1 Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
  - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
    - a) KD3 D1/2 - o przewidywanej długości 540,0 mb,
  - 2) infrastruktury technicznej:
    - a) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości około 480,0 mb,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 468,0 mb,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) - o przewidywanej długości około 284,0 mb.
- 2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
  - 1) koszt wykupu gruntu – 28 000,0 zł
  - 2) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 378 000,0 zł
  - 3) sieć wodociągowa - koszt 196 800,0 zł
  - 4) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt 122 616,0 zł
  - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 138 596,0 zł
- 3 Sposób realizacji:
  - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2025
  - 2) sieć wodociągowa - przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2025
  - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2025
  - 4) sieć kanalizacji deszczowej - przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2025Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
- 4 Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą : środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany

Przewodniczący Rady