

**UCHWAŁA NR XXVIII/169/2006**  
**RADY GMINY W MIETKOWIE**  
z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**wsi Borzygniew**

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 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew w granicach jej obrębu geodezyjnego.
- 2 Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew są:
  - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
  - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą rysunek planu w skali 1: 2 000 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, parkingowe 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>0</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 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.

## 3 **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) 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 - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych 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 dwu lub wielospadowe 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% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
- h) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

#### 4 **MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

##### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) 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 - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, ,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych 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 dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35<sup>o</sup> maks. 50<sup>o</sup>. 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.

#### 5 **MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

##### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek w zabudowie bliźniaczej,
- b) 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 - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych 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 - nie przekraczająca wysokości istniejących budynków mieszkalnych,
- d) szerokość elewacji frontowej - dwóch segmentów budynków mieszkalnych maksymalnie 20,0m,
- e) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy płaskie, dla pozostałych obiektów dopuszcza się płaskie i spadziste. 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%.

## 6 MN3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) zabudowa usługowa – w tym hotele, motele, pensjonaty,
- 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) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych, garażowych 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,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- c) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 18,0 m,
- d) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° 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 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
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

## 7 ML - teren zabudowy letniskowej.

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa letniskowa - altany , obiekty gospodarcze oraz budynki związane z wypoczynkiem i rekreacją, służące pobytowi czasowemu, sezonowemu,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

### 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy letniskowej oraz zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy obowiązująca - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych 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 9,0 m,
- d) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 14,0 m,
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 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, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 %,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75%.

## 8 U1 - teren zabudowy usługowej.

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne,
- b) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości budynku na usługi komercyjne oraz lokale mieszkalne,
- 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:
- dopuszcza się lokalizację budynków 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,
  - wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
  - geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. 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,
  - powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
  - dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

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

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa sakralna - kościół p.w. św. Barbary z cmentarzem, kaplicą grobową oraz murem ogradzającym,
- należy przestrzegać nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających ze strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz § 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa ,
- dopuszcza się przeznaczenie budynku na cele mieszkaniowe oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rozumianej jako budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym obiektów na kosturce wieżowej oraz obiektów małej architektury,

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

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych 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,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - maksymalnie 12,5 m,
- szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 18,0 m
- geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe dachówką 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,
- powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

#### 11 **U4 - teren zabudowy usługowej.**

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa - w tym działalności gospodarcze związane z handlem detalicznym i gastronomią,
- dopuszcza się lokalizację 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m ,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe dachówką 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
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

#### 12 U5 - teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa - dom opieki społecznej,
  - b) 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 14,0 m,
  - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 50°. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe dachówką 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
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

#### 13 U6 - teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa - w tym budynki zamieszkania zbiorowego związane z turystyką np.: pensjonaty, hotele,
  - b) 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
  - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°, kryte dachówką 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 dachowej. 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.
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

#### 14 U7 - teren zabudowy usługowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa - w tym budynki zamieszkania zbiorowego związane z turystyką np.: pensjonaty, hotele,
  - b) 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
  - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°, kryte dachówką 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 dachowej. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

#### 15 **U8 - teren zabudowy usługowej.**

##### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa - w tym budynki zamieszkania zbiorowego związane z turystyką np.: pensjonaty, hotele,
- b) 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
- b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks. 50°, kryte dachówką 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. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

#### 16 **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 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci min. 40° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

#### 17 **US1 - 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 usługowych w tym gastronomicznych dla potrzeb obsługi sezonowego ruchu turystycznego,
- 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci min. 40° maks. 50°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

#### 18 **US2 - tereny sportu i rekreacji.**

##### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) terenowe urządzenia związane ze sportem i rekreacją, z zakazem realizacji zabudowy kubaturowej.

#### 19 **RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.**



- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zespół pałacowy wraz z obiektami gospodarczymi i inwentarskimi,
  - b) obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
  - c) dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy oraz realizację nowych obiektów na cele mieszkaniowe oraz dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi i obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
  - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy 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.
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m ,
  - c) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 40° maksymalnie 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. 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 – maksymalnie 60%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
  - f) 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.
  - g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

## 20 **P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty produkcyjne w tym związane z eksploatacją i przeróbką kruszywa wraz z obiektami składowymi i magazynowymi,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## 21 **P1 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
- 2) obiekty produkcyjne składy i magazyny,
- 3) stacja paliw płynnych rozumiana jako zespół obiektów budowlanych, w którego skład mogą wchodzić: budynek usługowy, podziemne lub naziemne zbiorniki, instalacje technologiczne, wodnokanalizacyjne i energetyczne, urządzenia do wydawania paliw, podjazdy i zadaszenia oraz inne urządzenia usługowe,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## 22 **P2 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty produkcyjne składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa tym związana obsługą produkcji rolniczej,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z elektrowniami wiatrowymi.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m , nie dotyczy obiektów na konstrukcji wieżowej oraz wiatraków,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla dachów spadzistych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym o kącie nachylenia połąci dachowych maksymalnie 50<sup>o</sup>,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.

**23 ZP - tereny zieleni urządzonej**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zieleń urządzona, park wiejski
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**24 ZP1 - tereny zieleni urządzonej**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) park pałacowy z XVIII\XIX w,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako związanych ściśle z funkcją tego terenu.

**25 ZC - cmentarz**

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz wraz obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych,
- 2) Dla projektowane cmentarza wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości 50, 0 m od granic cmentarza.
- 3) W granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów mieszkalnych,
  - b) zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych,
  - c) czerpania wody dla celów bytowych i gospodarczych.

**26 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.

**27 R1 - 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.

**28 R2 - tereny rolnicze**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z zakazem zabudowy,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
- a) teren stanowi rezerwę pod drogę publiczną w związku z tym przy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury należy uwzględnić możliwość jej realizacji,
  - b) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.
- 29 **O - gospodarka odpadami**
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) gminne grzebalisko zwierząt.
- 30 **KS - teren parkingów**
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) miejsca postojowe dla samochodów,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z handlem i gastronomią o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 35 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 31 **ZL - tereny lasów.**
- 1) 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.
- 32 **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
- 1) Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.
- 33 **E- energetyka**
- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne w tym projektowane i istniejące stacje transformatorowe.
- 34 **W- wodociągi**
- 1) Przeznaczenie - obiekty i urządzenia służące do eksploatacji, przesyłania, uzdatniania wody. Zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
  - 2) Na terenie objętym ochroną ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.
- 35 **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.
- 36 **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 5,0 m.

- 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 prefabrykowanych betonowych. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.
- 5 W pobliżu terenu kolejowego dopuszcza się lokalizacje urządzeń, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awarii upadku konstrukcji i spowodowania zagrożenia przeniesienia napięcia sieci na tereny przyległe, planowane urządzenia przekątnikowe nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej. Przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne. Realizacja budynków i zieleni od granicy terenu kolejowego musi być zgodna z przepisami szczególnymi. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (w tym także: rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej. Istniejące i projektowane obiekty zlokalizowane w rejonie linii kolejowej wymagają zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie. W sąsiedztwie terenu kolejowego nie mogą być lokalizowane obiekty o funkcji związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi, w odległości potencjalnego zagrożenia dla ruchu kolejowego.

## § 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:
  - 1) 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,
  - 2) 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,
  - 3) zakaz lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metoda bezściółkową,
  - 4) zakaz likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
  - 5) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu
  - 6) 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) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
  - 3) U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oraz terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem, z tym że U5 – jak dla terenów domów opieki,

- 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 próchniczej ziemi i odpowiednie jej wykorzystanie. Obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia 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, nadrzecznych 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 należytych stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alej, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
  - 7) Spis zabytków architektury i budownictwa:
    - a) zespół kościelny:
    - b) kościół fil. św. Barbary, ul. Szkolna 5, 2 poł. XIII, XVII, XIX w., rejestr zabytków nr 1246 z dn. 05.03.65
    - c) kaplica grobowa, ul. Szkolna 5, ok. 1900
    - d) cmentarz kat., ul. Szkolna 5, XV w.
    - e) mur cmentarny z bramami, ul. Szkolna 5, XV, XVIII\XIX w.
    - f) zespół dworski:
    - g) dwór (ruina) 1613 r., rejestr zabytków nr 1247 z dn. 05.03.65
    - h) brama wjazdowa, XIX\XX w.
    - i) bud. gosp. I, XIX\XX w.
    - j) bud. gosp. II, XIX\XX w.

- k) obora I, XIX\XX w.
- l) obora II, XIX\XX w.
- m) obora III, XIX\XX w.
- n) stajnia, XIX\XX w.
- o) park pałacowy, XVIII\XIX w.
- p) dom mieszkalny, ul. Główna 11, ok. 1850 r.
- q) dom mieszkalny, ul. Główna 15, k. XIX w.
- r) dom mieszk.-gosp., ul. Główna 16, k. XIX w.

- 3 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 2/1 – cmentarzysko ciałopalne , II okres epoki brązu – wczesny okres halsztacki,
  - 2) stan nr 2/11/ 83-24 AZP – cmentarzysko; kultura łużycka, III okres epoki brązu- okres halsztacki,
  - 3) stan nr 3/12/ 83-24 AZP – osada ; pradzieje osada, późne średniowiecze,
  - 4) stan nr 4/13/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa; neolit,
  - 5) stan nr 6/15/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa ; pradzieje, ślad osadnictwa ; późne średniowiecze,
  - 6) stan nr 7/16/ 83-24 AZP - osada; kultura łużycka,
  - 7) stan nr 13/22/ 83-24 AZP – osada pradzieje, ślad osadnictwa kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,
  - 8) stan nr 14/23/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, osada, wczesne średniowiecze, X-XI wiek, stanowisko położone jest tuż za granicą gminy Mietków, zostało uwzględnione z uwagi na wpisanie do karty AZP Borzygniew,
  - 9) stan nr 15/24/ 83-24 AZP – osada, kultura łużycka, ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, X-XII wiek,
  - 10) stan nr 16/25/ 83-24 AZP – osada, kultura łużycka, ślad osadnictwa, pradzieje,
  - 11) stan nr 17/26/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
  - 12) stan nr 18/27/ 83-24 AZP – ślad osadnictwa, kultura łużycka, ślad osadnictwa, pradzieje,
  - 13) stan nr 5/14/ 83-24 AZP - stanowisko bez lokalizacji, cmentarzysko, kultura łużycka, IV-V okres epoki brązu,
  - 14) stan nr 7/7/ 82-25 AZP – osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew, wpisanie do karty AZP Dzikowa,
  - 15) stan nr 8/8/ 82-25 AZP – osada, pradzieje, osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew , wpisane do karty AZP Dzikowa,
  - 16) stan nr 9/9/ 82-25 AZP – osada, kultura łużycka, osada, kultura łużycka, stanowisko położone w obrębie wsi Borzygniew, wpisane do karty AZP Dzikowa.
- 4 Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla zespołu kościelnego. 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 dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- 5 Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego. Działania konserwatorskie w strefie obejmują:
- 1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
  - 2) ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem,
  - 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: lasy, rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
  - 4) nowa zabudowa (istniejąca i projektowana) ma być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
  - 5) należy zlikwidować elementy dysharmonizujące,
  - 6) wyklucza się lokalizację reklam wielkogabarytowych oraz:
  - 7) wymagane jest uzgadnianie inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 8) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu.
- 6 Strefa „OW” obserwacji archeologicznej – obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami 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 ziemnych i wykopaliskowych. 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.
- 7 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

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

Na terenach użyteczności publicznej terenach dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ,
- b) obiektów małej architektury,
- c) nośników reklamowych,
- d) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>,
- e) urządzeń technicznych i zieleni.

## § 8

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

1. Tereny górnicze - teren górniczy Domanice dla złoża kruszywa naturalnego.
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują .

#### § 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. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do minimum 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 oraz zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U7, U8, powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2 000 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.
- 2 Melioracje podstawowe i szczegółowe - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych planowane zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić w zakresie kolizji z zarządcą cieku. 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 cieku..

#### § 11

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

- 1 Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej gminy Mietków 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 budowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o lokalną oczyszczalnię ścieków w 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 miejscach wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorów 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. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lub zasilanych energią elektryczną. Dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych zanieczyszczeniem powietrza określonych w przepisach szczególnych.
- 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 ścieżki 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. W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika Mietków zatwierdzonego uchwałą nr 124/97 Rady Gminy Mietków z dnia 26 czerwca 1997 r.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.
4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 3 do uchwały NR XXVIII/169/2006  
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 Borzygniew**

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 Borzygniew zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Mietków w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 4 do uchwały NR XXVIII/169/2006  
Rady Gminy w Mietkowie  
z dnia 22 lutego 2006 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mietkowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew 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 3732,0 mb,
- 2) infrastruktury technicznej:
  - a) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości około 2820,0 mb,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 1880,0 mb,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) - o przewidywanej długości około 2220,0 mb.
- 2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
  - 1) koszt wykupu gruntu – 24 000,0 zł
  - 2) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 2 089 920,0 zł
  - 3) sieć wodociągowa - koszt 1 156 200,0 zł
  - 4) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt 492 560,0 zł
  - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 1 083 360,0 zł
- 3 Sposób realizacji:
  - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
  - 2) sieć wodociągowa - przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
  - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018
  - 4) sieć kanalizacji deszczowej - przewidywany termin realizacji: etapami lata 2010-2018Realizacja 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