

**UCHWAŁA NR XXVIII/178/2006**  
**RADY GMINY W MIETKOWIE**  
z dnia 22 lutego 2006 r.

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

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. 15 ust 1, 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., Rada Gminy Mietków uchwała co następuje:

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

§ 1

**Przedmiot uchwały**

- 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowice w granicach jej obrębu geodezyjnego.
- 2 Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Proszkowice 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 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**

Ilekróć 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>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) 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,
- 9) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,

- 10) 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>,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 14) 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,
- 15) 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 - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie określono linii zabudowy obowiązującej wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 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<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 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 - jeżeli określono zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 18,0 m,
  - d) 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,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
  - g) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

### 3 RM2 - teren zabudowy zagrodowej.

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zespół pałacowy – w którego skład wchodzi budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
  - b) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi oraz lokale mieszkalne,
  - c) dopuszcza się lokalizacje budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczemu,
  - d) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 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° 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,

- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6.

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją,
  - b) 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 - maks. 9,5 m,
  - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglącym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks 50°.
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60%,

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym, wiejskie boiska sportowe,
- 6 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
  - 1) 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 – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks 50°. Przy realizacji zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
    - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40%,
    - f) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

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

- 1) Przeznaczenie:
  - a) obiekty i urządzenia dla obsługi produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
  - b) dopuszcza się adaptację obiektów oraz realizację nowych budynków z przeznaczeniem na usługi oraz lokale mieszkalne,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej ,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m. Nie dotyczy urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: silosy, kominy,
  - b) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju 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 ceglącym, 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% powierzchni terenu, w tym utwardzone nawierzchnie,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
- e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

## 8 **PG - obszar i teren górniczy**

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) część obszaru i terenu górniczego dla eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z zakładem górniczym w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie, obiekty i urządzenia przerobcze, obiekty i urządzenia towarzyszące niezbędne dla eksploatacji kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji,
- b) dopuszcza się przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 9 **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 lokalizację 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.

## 10 **R1 - tereny rolnicze**

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych ,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

### 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 - maksymalnie 18,0 m,
- c) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° maks 50°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- 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.

## 11 **R2 - tereny rolnicze**

### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, urządzeń niezbędnych dla eksploatacji kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji na wydobywanie kruszywa.

## 12 **ZC - cmentarz.**

### 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz.

### 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję
- b) cmentarze nie użytkowane: należy zachować je jako tereny zielone, należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno

- twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot)
- c) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń
  - d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób
  - e) w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia
  - f) na terenie historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków

### 13 **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.

### 14 **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

- 1) Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń umożliwiających eksploatację kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji na wydobywanie kruszywa

### 15 **WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

- 1) Przeznaczenie terenu – cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń umożliwiających eksploatację kruszywa oraz wykonywania uprawnień określonych w koncesji na wydobywanie kruszywa.

### 16 **E- energetyka**

- 1) 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

### 17 **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,
- 3) Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

### 18 **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.

### 19 **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 15m,
  - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

## 20 **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.

### § 5

#### **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 postępujących 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) RU- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
  - 3) U - jak dla 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 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.

## § 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, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
- 3 Spis zabytków architektury i budownictwa:
  - 1) cmentarz wiejski na pd. skraju wsi, 2 poł. XIX w., p. XX w.,
  - 2) kaplica przedpogrzebowa, p. XX
  - 3) pałac, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 41, 1715 r., 1837 r., p. XX w., rejestr zabytków nr 624\W z dn. 14.06.89,
  - 4) budynek mieszkalno – gospod., ul. Boczna 6, ok. 1870 r.
  - 5) dom mieszkalny, ul. Szkolna 15, k. XIX w.
  - 6) dom mieszkalny, ul. Szkolna 16, 1883 r.
  - 7) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 16, ok. 1880 r.
  - 8) dom mieszkalny, ul. Szkolna 17, 1869 r.
  - 9) budynek gospodarczy, Szkolna 17
  - 10) dom mieszkalny, ul. Szkolna 18, k. XIX w.
  - 11) dom mieszkalny, ul. Szkolna 21, k. XIX w., ok. 1910 r.
  - 12) dom mieszkalny, ul. Szkolna 23, ok. 1870 r.
  - 13) dom mieszkalny, ul. Szkolna 28, XIX\XX w.
  - 14) dom mieszkalny, ul. Szkolna 32, k. XIX w.



- 15) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 32, k. XIX w.
- 16) szkoła podstawowa, ul. Szkolna 33, ok. 1910 r.,
- 17) krzyże pokutne w pd. Części wsi , rejestr zabytków nr 466/541 z dnia 37.07.19985
- 18) budynek gospodarczy ul. Szkolna 40

- 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 1/11/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
  - 2) stan nr 2/12/ 82-25 AZP - ślad osadnictwa późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
  - 3) stan nr 3/13/ 82-25 AZP - ślad osadnictwa; pradzieje, ślad osadnictwa; nowożytność,
  - 4) stan nr 4/14/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; epoka kamienia,
  - 5) stan nr 5/15/ 82-25 AZP – ślad osadnictwa; neolit, kultura ceramiki wstęgowej rytej, ślad osadnictwa, neolit; osada kultura łużycka, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, XIV-XV wiek,
  - 6) stan nr 6/16/ 82-25 AZP –ślad osadnictwa; pradzieje, ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, X-XIII w, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
  - 7) stan nr 7/17/ 82-25 AZP –ślad osadnictwa; kultura łużycka, ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
  - 8) stan nr 8/18/ 82-25 AZP - ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV – XV wiek,
  - 9) stan nr 9/19/ 82-25 AZP - ślad osadnictwa; pradzieje, osada, późne średniowiecze, XIV – XV wiek, stanowisko położone w obrębie wsi Milin pomimo wpisania do karty AZP Proszkowiec,
  - 10) stan nr 10/20/ 82-25 AZP – dwa krzyże pokutne, średniowiecze, XIV-XV wiek,
  - 11) stan nr 8/28/ 83-25 AZP –ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, X-XIIIw, ślad osadnictwa; późne średniowiecze, XIV-XV wiek, stanowisko położone w obrębie wsi Proszkowiec pomimo wpisania do karty AZP Maniów Wielki,
- 5 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.
- 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 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.
- 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.

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

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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 i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

- 1 Tereny górnicze - obszar i teren górniczy „Proszkowice” dla złoża kruszywa naturalnego Proszkowice KN 1781. W przypadku kolizji z sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się jej przełożenie lub likwidację za zgodą zarządców sieci. Koszty przełożenia lub likwidacji ponosi wnioskujący o zmianę.
- 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. 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 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 - 600 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,
    - a) Dla terenu znajdującego się w obszarze objętym ograniczeniami obowiązują następujące ustalenia:
  - 3) wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii,
  - 5) 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 ciekłu. 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 ciekłu.

## § 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.
- 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 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.

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 ścieżka 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/178/2006  
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 Proszkowie**

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

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXVIII/178/2006  
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 Proszkowice 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 2086,0 mb,
  - 2) infrastruktury technicznej:
    - a) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości około 1708,0 mb,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 1980,0 mb,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) - o przewidywanej długości około 820,0 mb.
- 2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
  - 1) koszt wykupu gruntu – 42 000,0 zł
  - 2) drogi publiczne wraz z oświetleniem – koszt 1 460 200,0 zł
  - 3) sieć wodociągowa - koszt 700 280,0 zł
  - 4) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt 518 760,0 zł
  - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 400 160,0 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 2010-2018
  - 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