



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lipca 2021 r.

Poz. 3547

UCHWAŁA NR XXX/200/2021 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 17 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla części działek nr 60 i 142/3 obręb Piława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Mietków nr VII/44/19 z dnia 17 czerwca 2019 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla części działek nr nr 60 i 142/3 obręb Piława, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków zatwierdzonego uchwałą nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r. ze zmianami, Rada Gminy Mietków, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla części działek nr 60 i 142/3 obręb Piława.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące część działki nr 60 i 142/3 obręb Piława oznaczono graficznie na rysunku planu miejscowego.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załączniki nr 3 - 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,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne do przedmiotowej uchwały.

4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji) na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, powierzchni zajmowanej przez szklarnie, altany oraz oświetlenia zewnętrznego;

- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, parkingów oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze dystrybucyjnym określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi;
- 4) **wysokości zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony niniejszą uchwałą.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub symbolem literowym wraz z numerem,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice terenu w Parku Krajobrazowym "Dolina Bystrzycy",
- 6) granice strefy OW obserwacji archeologicznej,
- 7) stanowisko archeologiczne,
- 8) linie elektroenergetyczne ze strefą techniczną.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, obiektów małej architektury posadowionych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Zbędne masy ziemne stanowiące grunt rodzimy usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć, mogą być wykorzystywane w niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu z zakazem stosowania nasypów o wysokości wyższej niż 1,5 m n.p.t.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Obowiązuje uwzględnienie cech tradycyjnej architektury lokalnej, w tym celu zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych ze sztucznych okładzin typu siding, wprowadzanie na elewacji budynku kolumn o przekroju koła, budowania wieżyczek.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Stanowisko archeologiczne nr 4/23/82-26 AZP wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 122/1060/528/Arch/1983 z dnia 22.08.1983 r. - osada kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu - okresu halstackiego, osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich (faza C-D), osada z wczesnego średniowiecza (XI-XIII wiek), ślad osadnictwa z późnego średniowiecza (XIV-XV w.), ślad osadniczy z pradziejów. W obrębie stanowiska archeologicznego ziemne prace budowlane wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska w strefie zmierza do zachowania elementów historycznego układu przestrzennego wsi Piława oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej. Ustala się obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. Ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytków archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Dla terenów w granicy Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:
 - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 30% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
 - 2) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - 3) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m.

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz podziału na powiększenie działki.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 20 kV ze strefą techniczną wynoszącą 6,0 m od osi linii (po każdej ze stron). W strefie technicznej ustala się nakaz zagospodarowania, prowadzenia robót budowlanych oraz lokalizowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się zakaz sadzenia zieleni o wysokości większej niż 3,0 m.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Parkingi należy zrealizować jako terenowe.
2. Brak przedmiotu ustaleń (dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu) dla wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.
4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się z indywidualnych ujęć wód podziemnych z docelowym podłączeniem do gminnej sieci wodociągowej.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się ustala się ich odprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do szczelnego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie powierzchniowo na teren działek nr 60 i 142/3 obręb Piława.
7. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł energii. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

10. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zmianami) w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. MN

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat;
- c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy- minimalna 0,02, maksymalna 0,60,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²,
- g) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszczalne pokrycie dachu: dachówka, blacha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach jedno, dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- h) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, antracyt, brązowy, czerwony;

3) obowiązuje wyznaczanie minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny wliczając w to garaż;

4) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej powiatowej nr 2000 D.

2. 1-2 RM

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie do 35 DJP, obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,

b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,

e) intensywności zabudowy- minimalna 0,02, maksymalna 0,60,

f) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszczalne pokrycie dachu: dachówka, blacha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach jedno, dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,

g) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, antracyt, brązowy, czerwony;

3) obowiązuje wyznaczanie minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny wliczając w to garaż;

4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej powiatowej nr 2000 D.

3. **KDW** Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

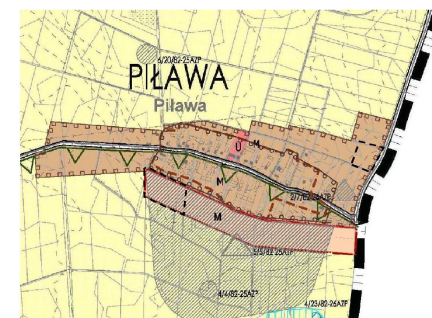
§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.










Przewodnicząca Rady Gminy:
Helena Artymowicz



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków
 - - - - - granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego



OZNACZENIA

-  granice obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **RM** teren zabudowy zagrodowej
-  **KDW** teren drogi wewnętrznej
-  granice terenu w Parku Krajobrazowym "Dolina Bystrzycy"
-  granice strefy OW obserwacji archeologicznej
-  stanowisko archeologiczne
-  sieć elektroenergetyczna SN ze strefą techniczną

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Rady Gminy Mietków
 Nr XXX/200/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50M

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/200/2021
Rady Gminy Mietków
z dnia 17 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Mietków, z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/200/2021
Rady Gminy Mietków
z dnia 17 czerwca 2021 r.

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

§ 1. Z uwagi na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/200/2021

Rady Gminy Mietków

z dnia 17 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml