



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 stycznia 2020 r.

Poz. 892

### UCHWAŁA NR XV/100/2020 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 24 stycznia 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r., poz. 1945, ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Mietków nr V/35/19 z dnia 14 marca 2019 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów, 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 2015r .

#### **Rada Gminy Mietków uchwała co następuje:**

##### **Rozdział 1. Zakres regulacji**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące działkę nr 13/17 obręb Chwałów oznaczono graficznie na rysunku planu miejscowego.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik 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. 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, parkingów wraz z oświetleniem oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje 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,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o symbolu **MN**.

§ 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 na elewacjach należy stosować materiały tradycyjne jak: szkło, drewno, kamień, tynk, ceramika, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych ze sztucznych okładzin np. typu siding, wprowadzanie na elewacji budynku kolumn o przekroju koła, budowania wieżyczek. Ustala się zakaz stosowania betonowych płotów i murów pełnych izolujących teren od otoczenia.

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

§ 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. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 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 900 z tolerancją do 30% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- 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. Brak przedmiotu ustaleń

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

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z przyległej drogi gminnej.
2. Parkingi należy zrealizować jako terenowe.
3. Brak przedmiotu ustaleń (dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu) dla wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.
5. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej.
7. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzeniem ścieków do szczelnego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie powierzchniowo na teren działki nr 13/17 obręb Chwałów.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł energii.
11. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącego systemu telekomunikacyjnego.
12. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.
13. 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 (tj. 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 wolnostojący;
  - 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 40% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywności zabudowy - minimalna 0,02, maksymalna 0,60,
  - f) geometria dachu □- obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 38° do 45°, pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - g) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, brązowy, czerwony,
  - h) zakaz stosowania w budynku dachów o mijających się kalenicach.
- 3) obowiązuje wyznaczanie na działce budowlanej minimum 2 miejsca parkingowe wliczając w to garaż,
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **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:  
*H. Artymowicz*

TN.4.30.1094.2019

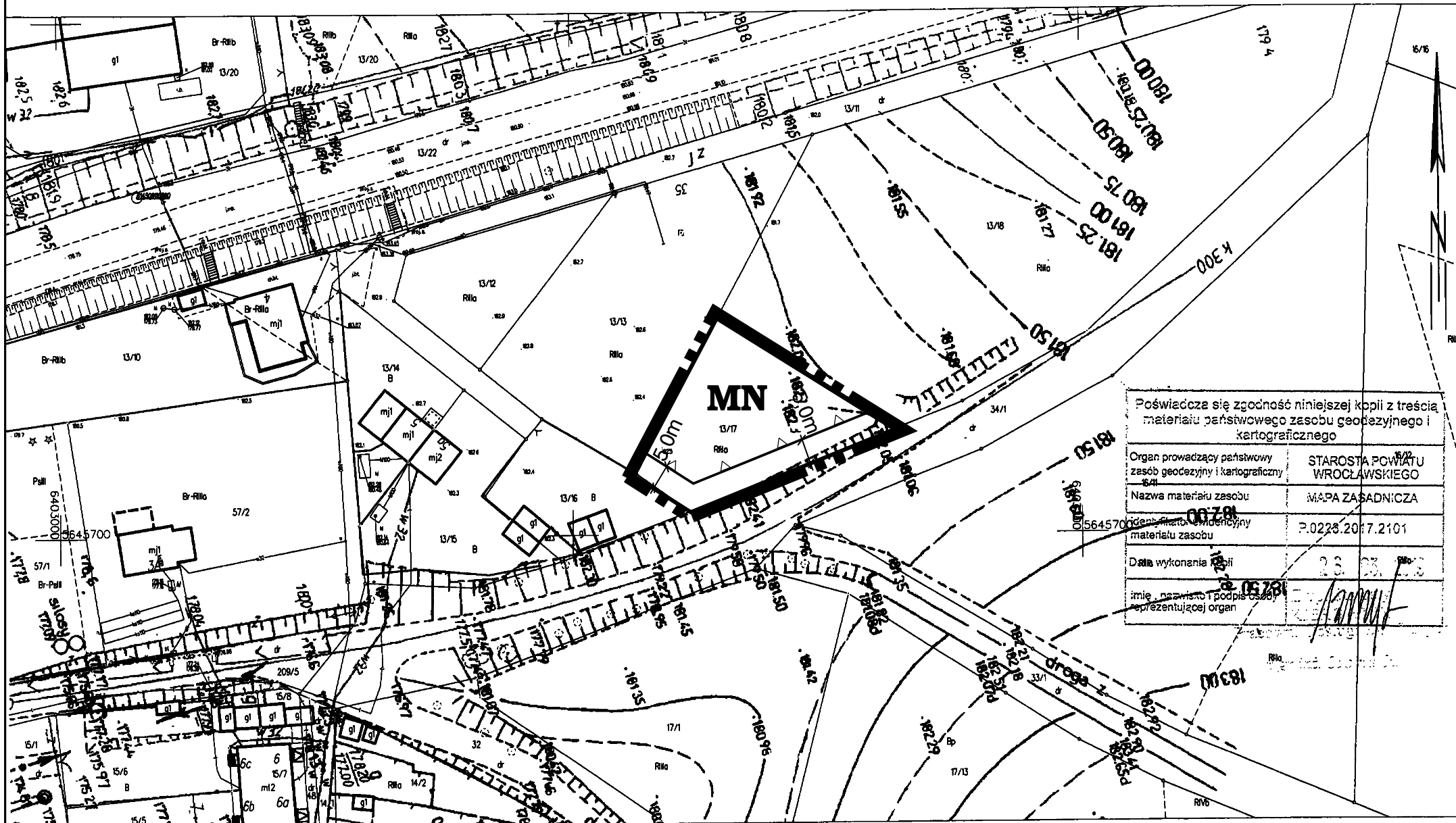
Układ odniesienia: PL-ETRF 2000  
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)  
Układ wysokościowy: Kronsztadt 60

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000  
Sekcje mapy: 6.145.08.25.1; 6.145.08.25.2

Województwo: dolnośląskie  
Powiat: wrocławski  
Jednostka ewidencyjna: Mietków, 022506...2  
Obręb: Chwałów, 0002

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków

--- granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego



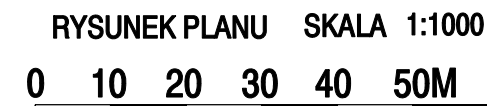
OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Poświadczę się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0226.2017.2101
Data wykonania kopii	26.03.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/100/2020 Rady Gminy Mietków z dnia 24 stycznia 2020 r.



Wrocław dn. 2019-03-26  
Sporządził(a) wydruk: Paulina Naporc

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/100/2020  
Rady Gminy Mietków  
z dnia 24 stycznia 2020 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 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Gminy Mietków z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/100/2020  
Rady Gminy Mietków  
z dnia 24 stycznia 2020 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. 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.