



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 października 2018 r.

Poz. 4945

### UCHWAŁA NR XLII/295/2018 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 27 września 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzygniew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/243/2017 Rady Gminy Mietków z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzygniew, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie wsi Borzygniew, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie części nadziemnych wszelkich budynków;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4. 1.** Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „OW”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

**§ 6.** Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) użytkowanie nieruchomości, w tym ogrzewanie budynków nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonej w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji masztów, wież lub innych dominant architektonicznych.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w której granicach dla robót ziemnych lub zmiany charakteru działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granicy terenu z drogą wewnętrzną KDW oraz z drogami, do których przylegają nieruchomości;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 2;
- 8) należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, w elewacjach zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, należy stosować kolory pastelowe;
- 9) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając garaż.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej lub naturalnych zbiorników lub cieków,
  - b) dopuszcza się zbiorniki służące zatrzymaniu wód w granicach posesji;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w urządzeniach fotowoltaicznych należy stosować panele charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych,
  - c) dopuszcza się stacje transformatorowe jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,
  - d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin;
- 6) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Mietkowski” PLB020004 Natura 2000;
- 4) w granicach obszarów, o których mowa w pkt. 3 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia wojewody dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. ws. parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 5) na obszarach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Bystrzycy;
- 6) na obszarach planu nie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

**§ 13.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*H. Artymowicz*

