



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2017 r.

Poz. 1278

UCHWAŁA NR XXV.154.2017 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr IV.34.2015 Rady Gminy Mściwojów z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów” przyjętego 30 sierpnia 2001r. uchwałą Nr XXIV/162/2001 Rady Gminy Mściwojów oraz zmienionego uchwałą Nr IX/44/03 Rady Gminy Mściwojów z dnia 10 lipca 2003 roku i uchwałą Nr XIV/111/08 Rady Gminy Mściwojów z dnia 15 kwietnia 2008 roku, Rada Gminy Mściwojów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza.

2. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000, będące załącznikami od nr 1 do nr 6 do uchwały Rady Gminy Mściwojów,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 8 do uchwały.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Przepisy szczegółowe dla całego obszaru objętego planem miejscowym.
- 3) Rozdział 3 – Przepisy szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- 4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1 i 6 do uchwały Rady Gminy Mściwojów;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawa powszechnego wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem przeznaczenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków lub 60% powierzchni działki - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, wewnętrznych dróg dojazdowych, chodników i parkingów, z dopuszczeniem przekroczenia wyżej wymienionej linii o nie więcej niż 1,5m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **nieuciążliwych usług lokalnych** – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 11) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych wyznaczonych w planie terenów lub działek, których budowa i utrzymanie należy do zarządcy lub właściciela nieruchomości;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
 - a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) górnej krawędzi dachu lub attyki w wypadku dachu płaskiego, od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury;
- 13) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,

- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
- 15) **dominancie i akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej wsi,
- 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
- 17) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu,
- 18) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, komunikację wewnętrzną, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia,
- 19) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urzędzeń, a także ustanowione służebności drogowe,
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji,
- 21) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych określone w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,
- 3) oznaczenia terenów odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenów,
- 6) klasa techniczna drogi,
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

- 1) powierzchnia jednostki urbanistycznej,
- 2) nr działki geodezyjnej,
- 3) informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu, w tym stref ochronnych,
- 4) oznaczenie stanowisk archeologicznych,
- 5) oznaczenie funkcji istniejącej zabudowy.

3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,

- 2) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej i usług związanych z rolnictwem – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/RU**,
- 5) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 6) tereny dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 7) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 5.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów zawarte w Rozdziale 3 odnoszące się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:

- 1) odnoszące się do estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi Snowidza
 - b) projektowane budynki powinny kontynuować tradycję architektoniczną – budowlaną w zakresie zastosowanych materiałów elewacyjnych, cokołowych, dachowych, drzwi i okien oraz ich kolorystyki,
- 2) odnoszące się do parametrów dachów:
 - a) projektowane budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe powinny posiadać dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 38° – 45°,
 - b) dachy powinny być pokryte dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie materiałem imitującym dachówkę,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od wyżej ustalonych zasad określonych w pkt. 2 lit. a i b dla zabudowy usługowej oraz dla budynków gospodarczych i wiat zlokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej i usługowej,
- 3) przy lokalizacji nowych budynków, budowli i innych obiektów budowlanych lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) **6 m** od pasa dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW,
 - b) **6 m** od pasa dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych oraz ustalone na rysunku planu,
 - c) **8 m** od pasa gminnych dróg zbiorczych, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych oraz ustalone na rysunku planu,
 - d) **10 m** od pasa powiatowych dróg zbiorczych, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych oraz ustalone na rysunku planu,
- 4) odnoszące się do ogrodzeń:
 - a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,60 m,
 - b) ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania pełnych ogrodzeń betonowych i murowanych oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej jeśli nie sprzeciwiają się temu przepisy szczególne oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 uchwały,

6) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleni izolacyjną i zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury.

3. Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w §12.

4. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące zasady:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy zagrodowej oraz zagrodowej i usług związanych z rolnictwem określonych na rysunku zmiany planu symbolem RM i RM/RU, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług określonych na rysunku zmiany planu symbolem MN, MU, zgodnie z przepisami odrębnymi[#],
- 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego, zadrzewień jako zieleni nieurządzonej, w tym wzdłuż cieków wodnych oraz istniejących dróg – z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 6) nakazuje się zachowanie rowów odwadniających,
- 7) nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
- 8) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 9) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu,
- 10) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami gospodarki odpadami określonymi dla gminy Mściwojów,
- 11) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatru) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,

- 12) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, na powierzchniach biologicznie czynnych, nakazuje się kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych z dopuszczeniem elementów małej architektury,
- 13) dopuszcza się wycinanie drzew w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 14) obszar opracowania zmiany planu znajduje się poza granicami zbiornika podziemnego GZWP.

§ 7. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się tereny i wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej – strefy historycznego układu ruralistycznego wsi Snowidza tożsamego ze strefą ochrony zabytków archeologicznych „OW”, oznaczone graficznie na rysunku planu,

a) na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu nie znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W granicach strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków:

- a) w rejonie stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- b) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych oraz tryb postępowania regulują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

3. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obszarze zabytkowego układu przestrzennego wsi Snowidza, który jako zabytek znajduje się w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W obrębie zabytkowego układu przestrzennego wsi Snowidza należy:

- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego w kompozycji zieleni,
- b) w miarę możliwości uwzględnić historyczne podziały parceli, historyczny przebieg dróg i ciągów pieszych,
- c) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy w zakresie rozplanowania linii zabudowy, skali i wysokości budynków, formy dachów i materiałów wykończeniowych i detalu,
- d) w planowanych do budowy nowych budynkach stosować dachy dwuspadowe lub dachy dwuspadowe naczółkowy o kącie nachylenia 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym,
- e) na terenie wyżej wymienionego układu przestrzennego zakazuje się budowy i lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak: maszty, wieże siłownie wiatrowe, obiektów budowlanych (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) wyższych niż budynki mieszkalne i budynki gospodarcze we wsi,
- f) w kształtowaniu nowej zabudowy mieszkalnej nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak: cegła, tynk, drewno, kamień, cegła klinkierowa,
- g) zakazuje stosowanie odpór w kształcie koła (kolumn), sztucznych okładzin elewacyjnych typu siding, wieżyczek, wykusy, baszt dominant krajobrazowych,
- h) zakazuje się budowania domów z bali drewnianych nieotynkowanych,
- i) ogrodzenia posesji winny być ażurowe, zakazuje się stosowania ogrodzeń z paneli betonowych.

5. Wobec obszarów ujętych w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem we wsi Snowidza:

- 1) dostępność planowanych do zabudowy terenów z istniejących i planowanych dróg publicznych –
 - a) drogi powiatowej 2184D relacji Jawor – Snowidza – Mierczyce – Mściwojów – granica powiatu (Prochowice), zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) drogi powiatowej 2186D relacji Snowidza – Mikołajowice, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) drogi powiatowej 2792D relacji Godziszowa – Snowidza – Mściwojów – Targoszyn, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - d) gminnych dróg dojazdowych **19KDD**, oraz dróg wewnętrznych **KDW**, oraz komunikacji wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na mieszkanie,
- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy zagrodowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- c) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do odrębnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (kablone linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne oraz kablone linie telefoniczne i światłowodowe).

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej o śr. 90PCV,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się wpięcie planowanych sieci kanalizacyjnych do kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi planowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) określa się obsługę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej - ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków:
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią dystrybucyjną, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, w takim przypadku na obszarach objętych zmianą planu przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczenia gazu do odbiorców,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV lub z projektowanych sieci,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki
- e) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
- f) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- g) sieci średniego napięcia w strefie zabudowy zagrodowej ustala się realizować jako skablowane,
- h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi stref bezpieczeństwa.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- 7) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
- a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
- b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 8) w zakresie telekomunikacji - obsługa poprzez sieci telekomunikacyjne w tym radiowe i światłowodowe, w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RM/RU - 22 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN - 20 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU - 25m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RM/RU - 1500 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU - 1000m².

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Na terenach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **22MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków (nieuciążliwe usługi lokalne (komercyjne lub publiczne, usługi agroturystyczne),
- b) usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych do budynku,
- c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące,
- e) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m liczona od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 1000m²,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,1 do 0,3,
 - dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,6,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 60%,
 - dla zabudowy zagrodowej 40%,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 11,5m (dla budynków parterowych z użytkowym poddaszem) i 14,5 m (dla budynków dwukondygnacyjnych), przy poziomie posadowienia budynku 0,8 m nad poziom terenu,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem §7 ust.4 pkt. d,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- g) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 10 m od linii rozgraniczających KDZ,

- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW,
 - d) 10 m od granicy terenów kolejowych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

3. W obrębie zabytkowego układu przestrzennego wsi Snowidza znajdują się częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem 22MN, 30MN.

§ 15.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **14RM, 27RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa gospodarcza
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków (nieuciążliwe usługi lokalne (komercyjne lub publiczne, usługi agroturystyczne),
 - b) usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
 - c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące,
 - e) drogi wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczona od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,1 do 0,3,
 - dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy zagrodowej 40%,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 11,5m (dla budynków parterowych z użytkowym poddaszem) i 14,5 m (dla budynków dwukondygnacyjnych), przy poziomie posadowienia budynku 0,8 m na poziom terenu,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem §7 ust.4 pkt. d,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;

- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

3. W obrębie zabytkowego układu przestrzennego wsi Snowidza znajduje się teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 14RM.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **11MU, 13MU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
 - c) zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych,
 - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące, place składowe i manewrowe o pow. do 500m²,
 - d) drogi wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m liczona od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,1 do 0,3,
 - dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej 40%,
 - dla zabudowy usługowej 40%,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 11,5m (dla budynków parterowych z użytkowym poddaszem) i 14,5 m (dla budynków dwukondygnacyjnych), przy poziomie posadowienia budynku 0,8 m na poziom terenu,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem §7 ust.4 pkt. d,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 100m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- 10m od linii rozgraniczających KDZ,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

3. W obrębie zabytkowego układu przestrzennego wsi Snowidza znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług – oznaczone na rysunku planu symbolem 11MU, 13MU.

§ 17.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i usług związanych z rolnictwem – oznaczone na rysunku planu symbolem **29RM/RU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa,
 - zabudowa zagrodowo - usługowa usług związanych z rolnictwem,
 - zabudowa usługowa usług związanych z rolnictwem,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych,
 - zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące, place składowe i manewrowe o pow. do 500m²,
 - drogi wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczona od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,1 do 0,3,
 - dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,6,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy zagrodowej 40%,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej 30%,
 - dla zabudowy usługowej 20%,
 - wysokość budynków nie może przekraczać 11,5m (dla budynków parterowych z użytkowym poddaszem) i 14,5 m (dla budynków dwukondygnacyjnych), przy poziomie posadowienia budynku 0,8 m na poziom terenu,
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z zastrzeżeniem §7 ust.6 pkt. d,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

- g) dla budynków usługowych usług związanych z rolnictwem dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 200m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczających KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych ciek Mozel – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, takie jak: ciek wodny, kanały,
 - b) rowy melioracyjne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych,
 - c) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych,
 - d) mostów i przepraw drogowych,
 - e) zieleni urządzonej,
2. Ustala się utrzymanie, ochronę terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi[#].
3. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
4. Dopuszcza się realizację budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora ciek, związanych z utrzymaniem wód i ochroną przed powodzią.
5. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **19KDD**.

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, szer. jezdni 6,0 m,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z jednym pasem ruchu, szer. jezdni 4,5 m,

3) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg, ciągów pieszych i rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 21. Tereny w granicach planu do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją określoną w planie.

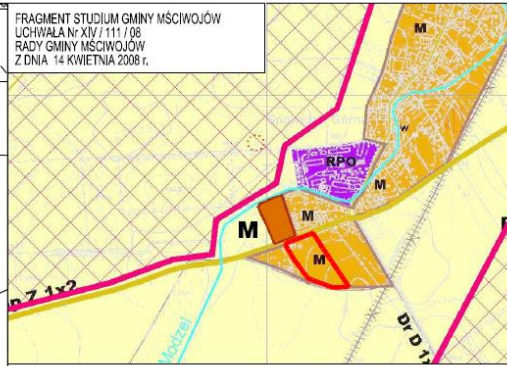
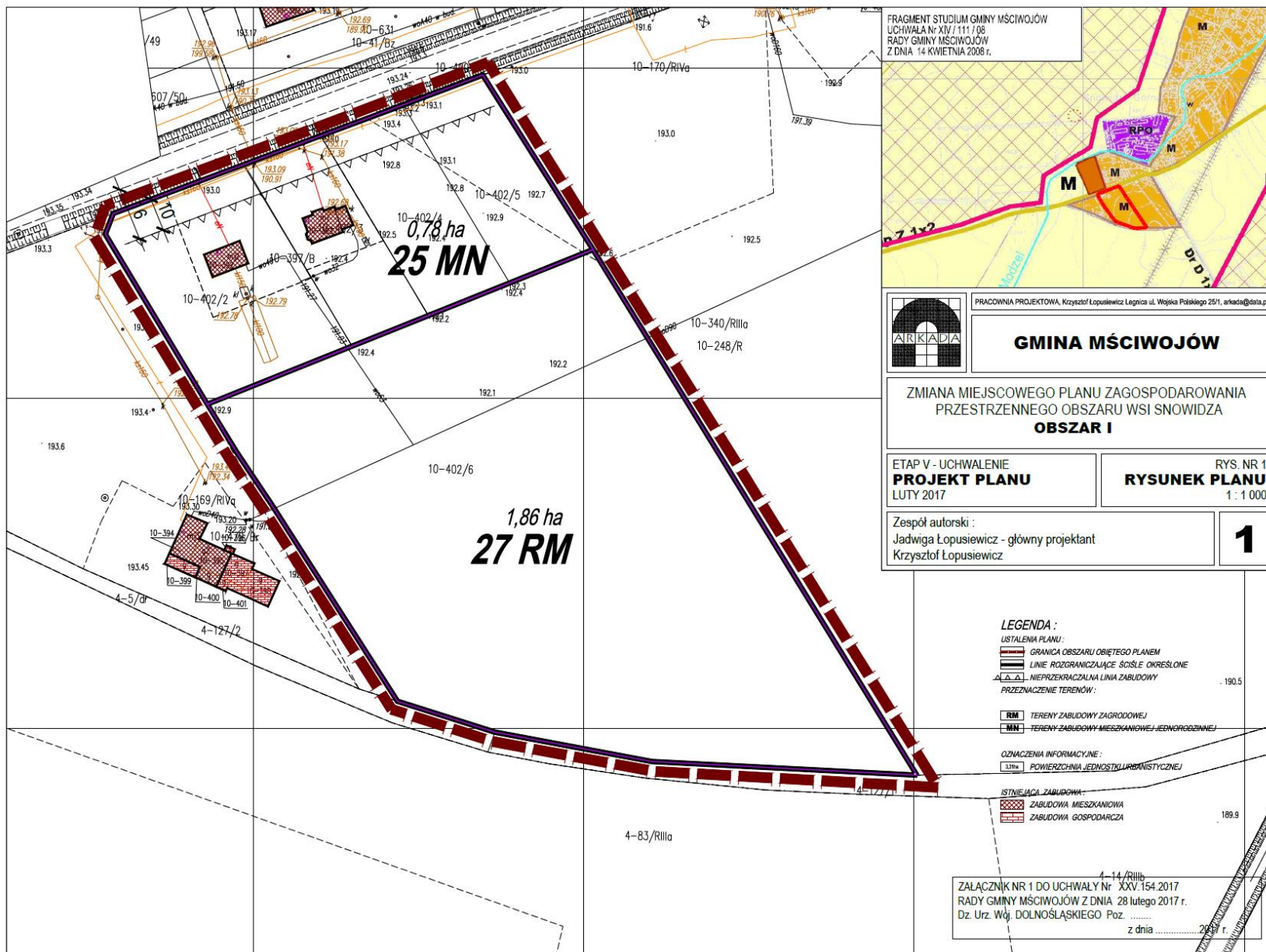
§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku chwalenia planu, w wysokości 20%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Mściwojów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
G. Męczyńska



FRAGMENT STUDIUM GMINY MŚCIWOJÓW
UCHWAŁA Nr XIV / 111 / 08
RADY GMINY MŚCIWOJÓW
Z DNIA 14 KWIEŚNIA 2008 r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl

ARKADIA

GMINA MŚCIWOJÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU WSI SNOWIDZA
OBSZAR I

ETAP V - UCHWALENIE
PROJEKT PLANU
LUTY 2017

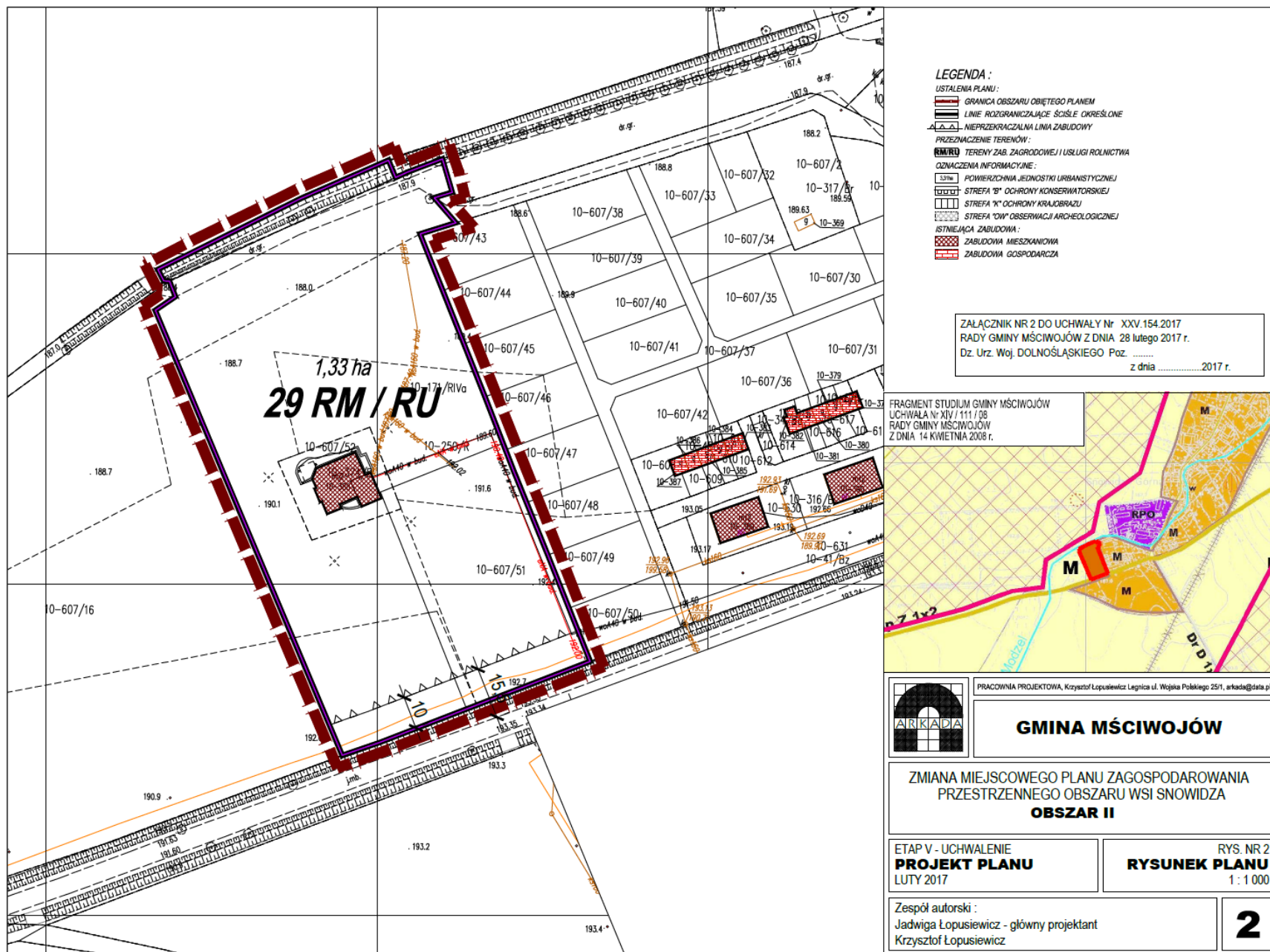
RYS. NR 1
RYSUNEK PLANU
1 : 1 000

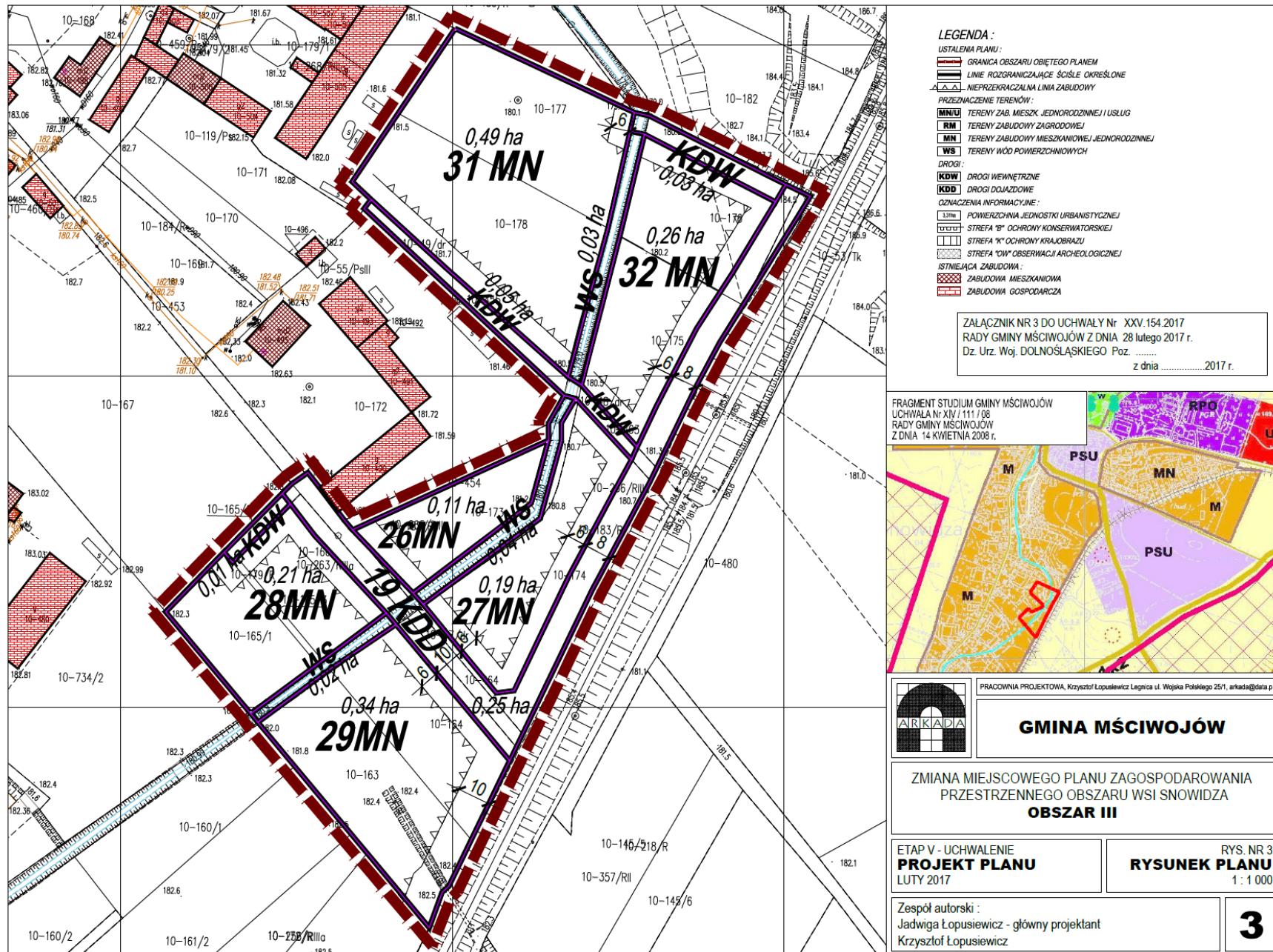
Zespół autorski :
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz

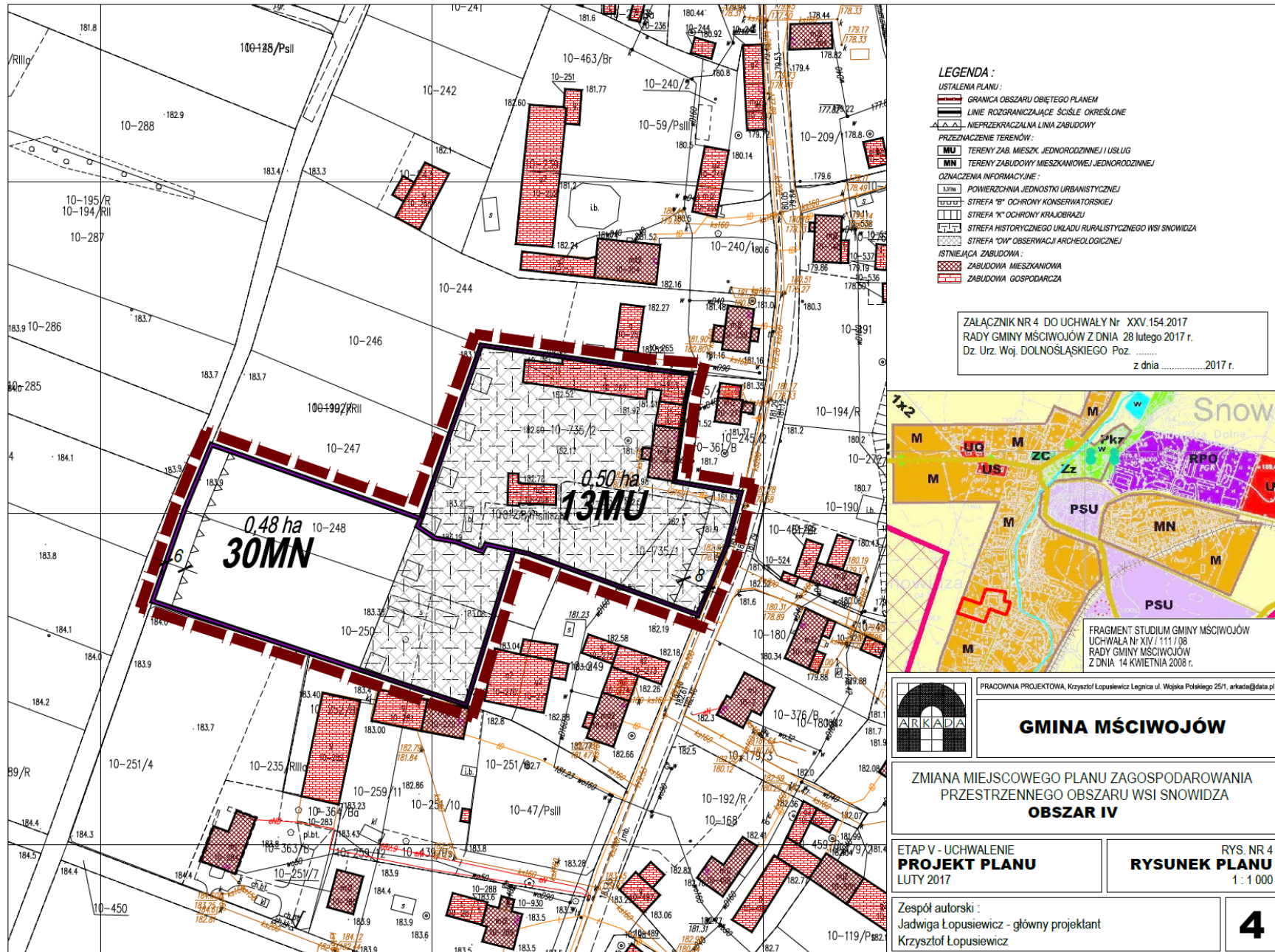
1

- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNAČENIA INFORMACYJNE :**
- POWIERZCHNIA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANOWA
 - ZABUDOWA GOSPODARCZA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XXV/154/2017
RADY GMINY MŚCIWOJÓW Z DNIA 28 lutego 2017 r.
Dz. Urz. Wj. DOLNOŚLĄSKIEGO Poz.
z dnia 2017 r.

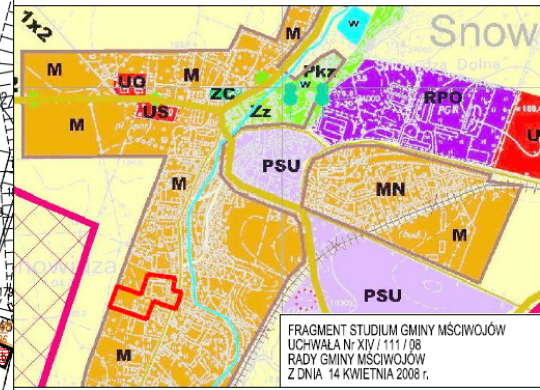




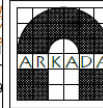


- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISŁE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- MNJ TERENY ZAB. MIESZK. JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- 0,30m² POWIERZCHNIA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
 - STREFA 1^o OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
 - STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI SNOWIDZA
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA GOSPODARZA

ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY Nr XXV.154.2017
 RADY GMINY MŚCIWOJÓW Z DNIA 28 lutego 2017 r.
 Dz. Urz. Wój. DOLNOŚLĄSKIEGO Poz.
 z dnia 2017 r.



FRAGMENT STUDIUM GMINY MŚCIWOJÓW
 UCHWAŁA Nr XIV / 111 / 08
 RADY GMINY MŚCIWOJÓW
 Z DNIA 14 KWIEŃNIA 2008 r.



PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 251, arkad@data.pl

GMINA MŚCIWOJÓW

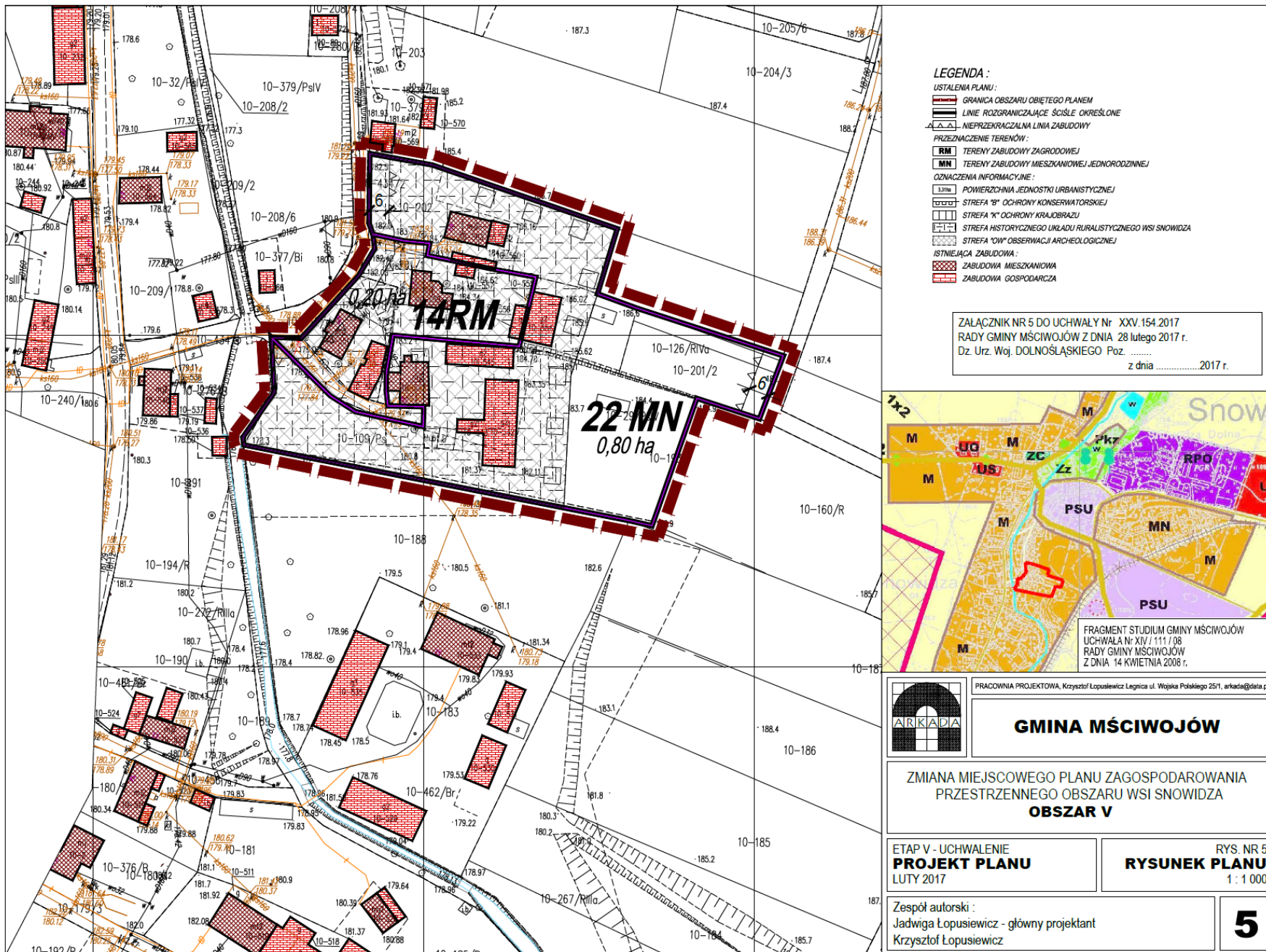
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO OBSZARU WSI SNOWIDZA
 OBSZAR IV**

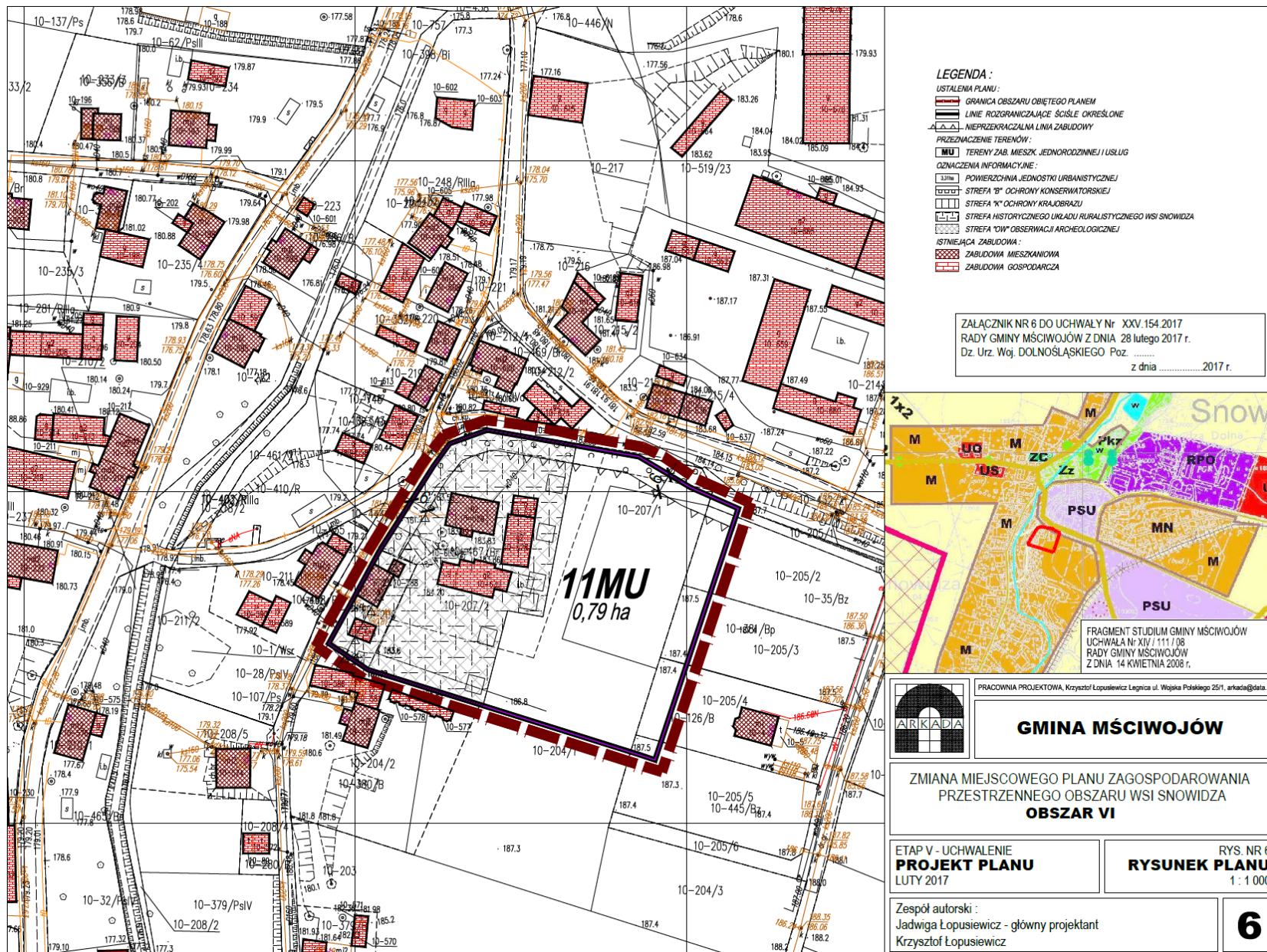
ETAP V - UCHWALENIE
PROJEKT PLANU
 LUTY 2017

RYSUNEK PLANU
 1 : 1 000
 RYS. NR 4

Zespół autorski :
 Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
 Krzysztof Łopusiewicz

4





Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXV.154.2017
Rady Gminy Mściwojów
z dnia 28 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Mściwojów ustala, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) budowę dróg dojazdowych,
- 2) budowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) środki finansowe pozyskane od inwestora inwestycji nie drogowej, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zmianami),
- 2) budżet gminy,
- 3) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, obligacje komunalne, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

1.4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w 1.3., w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXV.154.2017
Rady Gminy Mściwojów
z dnia 28 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza, do publicznego wglądu od dnia 16 stycznia 2017r. do dnia 6 lutego 2017r. - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia 20 lutego 2016r. nie wniesiono uwagi do projektu planu.