



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 lutego 2012 r.

Poz. 831

### UCHWAŁA NR XII/74/11 RADY GMINY MŚCIWOJÓW

z dnia 28 listopada 2011 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 (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą nr XXXVIII/241/2010 Rady Gminy Mściwojów z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów” zatwierdzonego 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, uchwała co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza, uchwalony uchwałą nr IV/16/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 29 marca 2007 r. Nr 84, poz. 960, w obszarach wyróżnionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza jest korekta zapisów w ustaleniach uchwały ww. planu.

3. Rysunek planu w skali 1:2000 wymienionego w ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w obszarach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1, do uchwały nr IV/16/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r.

4. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr IV/16/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r., i stanowią obowiązujące ustalenia planu.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:  
1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu”.

6. Załącznik nr 2, o którym mowa w ust. 1, nie jest ustaleniem planu.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 2. 1. Do uchwały Rady Gminy Mściwojów, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 9 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 10. Rozbudowy i przebudowy muszą spełniać następujące warunki:

3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połączy dachowych dla budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budynków gospodarczych, w przedziale od 38° do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa).”

2) w § 11 ust. 1 pkt 3 pojęcie – strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej otrzymuje brzmienie „strefę ochrony zabytkowego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków”;

3) w § 11 ust. 1 dodaje się pkt 5 „strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi”;

4) w § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy ochrony zabytkowego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków dla zespołu kościelnego i zespołu pałacowo-parkowego. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

1) Nowo powstające obiekty podlegają uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2) Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wniosek inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne,

3) Wszelkie prace rewaloryzacyjne zieleni na terenie zabytkowego parku, wycinka lub nasadzenia drzew i krzewów podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.”

5) § 11 ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„W obrębie strefy „OW” wszelkie prace ziemne o charakterze inwestycyjnym wymagają przepro-

wadzenia ratowniczych badań archeologicznych, których zakres uzależniony jest od konkretnych działań inwestycyjnych:

1) przy inwestycjach wymagających płytkich wykopów liniowych – wymagany jest stały nadzór archeologiczny,

2) przy inwestycjach wymagających głębokich wykopów lub szerokoprzestrzennych wykopów wymagane są przedinwestycyjne badania archeologiczne.”

6) w § 11 dodaje się ust. 16 w brzmieniu:

„W strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi o średniowiecznej metryce, który został objęty wojewódzką ewidencją zabytków, ustala się następujące zasady chroniące zabytkowy układ przestrzenny wsi:

1) trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach m.in. zachowanie historycznego układu parcelacyjnego, zachowanie historycznego układu komunikacyjnego, utrzymanie tradycyjnego zagrodowego sposobu zagospodarowania parceli,

2) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (linia zabudowy wyznaczona przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej, należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej; zakazuje się stosowania kolumn w elewacjach, zakazuje się budowy nieotynkowanych domów z bali),

3) opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich wymaga stosownych uzgodnień, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.”

7) § 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w Rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach: MN, MU, RM, MW i U:

a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,

b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,

c) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połączy dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ce-

- ramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa),
- d) dla nowej zabudowy zlokalizowanej poza strefą ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, dopuszcza się dachy czterospadowe, naczółkowe, mansardowe,
- 2) Dla budynków gospodarczych, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem RM, P, RU, U, MU, MN i MW:
- a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
- b) dachy dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa),
- c) dla nowej zabudowy zlokalizowanej poza obszarami obserwacji archeologicznej „OW” oraz na terenach nie objętych ochroną konserwatorską, dopuszcza się dachy czterospadowe, naczółkowe, mansardowe a dla budynków gospodarczych pulpitowe,”
- 8) § 39 otrzymuje brzmienie:  
„**22MN**
1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 15KDD.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg: KDW i 15 KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określone na rysunku planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg 15 KDD, 16 KDD i KDW.
- 9) § 43 otrzymuje brzmienie:  
„**26 MN, 27 MN, 28MN, 29 MN**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 19 KDD, określone na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi.
5. Obsługa komunikacyjna terenów – z drogi 19 KDD a dla terenów 27 MN i 28 MN dodatkowo z dróg wewnętrznych KDW.”
- 10) § 44 otrzymuje brzmienie:  
„**30 MN**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 6 KDD, określone na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków kalenica równoległe do drogi.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z drogi 6 KDD.”
- 11) § 45 otrzymuje brzmienie:  
„**31 MN, 32MN**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 19 KDD, określone na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi.
5. Obsługa komunikacyjna terenów – z drogi 19 KDD a dla terenów 31 MN dodatkowo z dróg wewnętrznych KDW.”
- 12) § 43 oznacza się jako § 46;
- 13) § 44 oznacza się jako § 47;
- 14) § 45 oznacza się jako § 48;
- 15) § 46 oznacza się jako § 49;
- 16) § 47 oznacza się jako § 50;
- 17) § 48 oznacza się jako § 51;
- 18) § 49 oznacza się jako § 52;
- 19) § 50 oznacza się jako § 53;
- 20) § 51 oznacza się jako § 54;
- 21) § 55 otrzymuje brzmienie:  
„**10 MU**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Teren stanowi jedną działkę budowlaną, obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, określona na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2 KDZ.
- 22) § 56 otrzymuje brzmienie:  
„**11 MU**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1 KDZ i 16 KDD, określone na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadle do drogi 16 KDD.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków kalenicą równoległe do drogi.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z dróg 1KDZ i 16 KDD.”
- 23) § 57 otrzymuje brzmienie:
- „12 MU**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3 KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 3 KDZ.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków kalenicą równoległe do drogi.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z drogi 3KDZ.”
- 24) § 58 otrzymuje brzmienie:
- „13 MU**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 3 KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 3 KDZ.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków kalenicą równoległe do drogi.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z drogi 3KDZ.”
- 25) § 53 oznacza się jako § 59;
- 26) § 54 oznacza się jako § 60;
- 27) § 55 oznacza się jako § 61;
- 28) § 56 oznacza się jako § 62;
- 29) § 57 oznacza się jako § 63;
- 30) § 58 oznacza się jako § 64;
- 31) § 59 oznacza się jako § 65;
- 32) § 60 oznacza się jako § 66;
- 33) § 61 oznacza się jako § 67;
- 34) § 62 oznacza się jako § 68;
- 35) § 63 oznacza się jako § 69;
- 36) § 64 oznacza się jako § 70;
- 37) § 65 oznacza się jako § 71;
- 38) § 66 oznacza się jako § 72;
- 39) § 67 oznacza się jako § 73;
- 40) § 68 oznacza się jako § 74;
- 41) § 69 oznacza się jako § 75;
- 42) § 70 oznacza się jako § 76;
- 43) § 71 oznacza się jako § 77;
- 44) § 72 oznacza się jako § 78;
- 45) § 73 oznacza się jako § 79;
- 46) § 74 oznacza się jako § 80;
- 47) § 75 oznacza się jako § 81;
- 48) § 76 oznacza się jako § 82;
- 49) § 77 oznacza się jako § 83;
- 50) § 78 oznacza się jako § 84;
- 51) § 79 oznacza się jako § 85;
- 52) § 80 oznacza się jako § 86;
- 53) § 81 oznacza się jako § 87;
- 54) § 82 oznacza się jako § 88;
- 55) § 83 oznacza się jako § 89;
- 56) § 84 oznacza się jako § 90;
- 57) § 85 oznacza się jako § 91;
- 58) § 86 oznacza się jako § 92;
- 59) § 87 oznacza się jako § 93;
- 60) § 88 oznacza się jako § 94;
- 61) § 89 oznacza się jako § 95;
- 62) § 90 oznacza się jako § 96;
- 63) § 97 otrzymuje brzmienie:
- „29 RM/RU**
1. Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny produkcji i obsługi gospodarki rolnej.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4 KDZ, określoną na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 4 KDZ.
5. Ustala się dodatkową funkcję dopuszczającą: tereny przemysłu, składów i magazynów.
6. Dopuszcza się usytuowanie budynków kalenicą równoległe do drogi.
7. Obsługa komunikacyjna terenów – z dróg 4KDZ i KDW.”
- 64) § 98 otrzymuje brzmienie:
- „30 RM**
1. Tereny zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa do zachowania.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg 3 KDZ i 18 KDD, określone na rysunku planu.
4. Usytuowanie budynków kalenicą prostopadłe do drogi 3 KDZ.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków kalenicą równoległe do drogi.
6. Obsługa komunikacyjna terenów – z dróg 3KDZ i 18KDD.”
- 65) § 91 oznacza się jako § 99;
- 66) § 92 oznacza się jako § 100;
- 67) § 93 oznacza się jako § 102;
- 68) § 94 oznacza się jako § 102;
- 69) § 95 oznacza się jako § 103;
- 70) § 96 oznacza się jako § 104;
- 71) § 97 oznacza się jako § 105;
- 72) § 98 oznacza się jako § 106;
- 73) § 99 oznacza się jako § 107;
- 74) § 100 oznacza się jako § 108;

75) § 101 oznacza się jako § 109;  
76) § 102 oznacza się jako § 110;  
77) § 103 oznacza się jako § 111  
78) § 104 oznacza się jako § 112;  
79) § 105 oznacza się jako § 113;  
80) § 106 oznacza się jako § 114;  
81) § 107 oznacza się jako § 115;  
82) § 108 oznacza się jako § 116;  
83) § 109 oznacza się jako § 117;  
84) § 110 oznacza się jako § 118;  
85) § 111 oznacza się jako § 119;  
86) § 112 oznacza się jako § 120;  
87) § 113 oznacza się jako § 121;  
88) § 114 oznacza się jako § 122;  
89) § 115 oznacza się jako § 123;  
90) § 116 oznacza się jako § 124;  
91) § 117 oznacza się jako § 125;  
92) § 118 oznacza się jako § 126;  
93) § 119 oznacza się jako § 127;  
94) § 120 oznacza się jako § 128;  
95) § 121 oznacza się jako § 129;  
96) § 122 oznacza się jako § 130;  
97) § 123 oznacza się jako § 131;  
98) § 124 oznacza się jako § 132;

99) § 125 oznacza się jako § 133;  
100) § 126 oznacza się jako § 134;  
101) § 127 oznacza się jako § 135;  
102) § 128 oznacza się jako § 136.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

**§ 3. 1.** Uchwała niniejsza wraz z treścią uchwały nr IV/16/07 Rady Gminy Mściwojów z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snovidza stanowi jednolicie obowiązujące przepisy prawa miejscowego.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Mściwojów do sporządzenia jednolitego tekstu uchwały i rysunku planu.

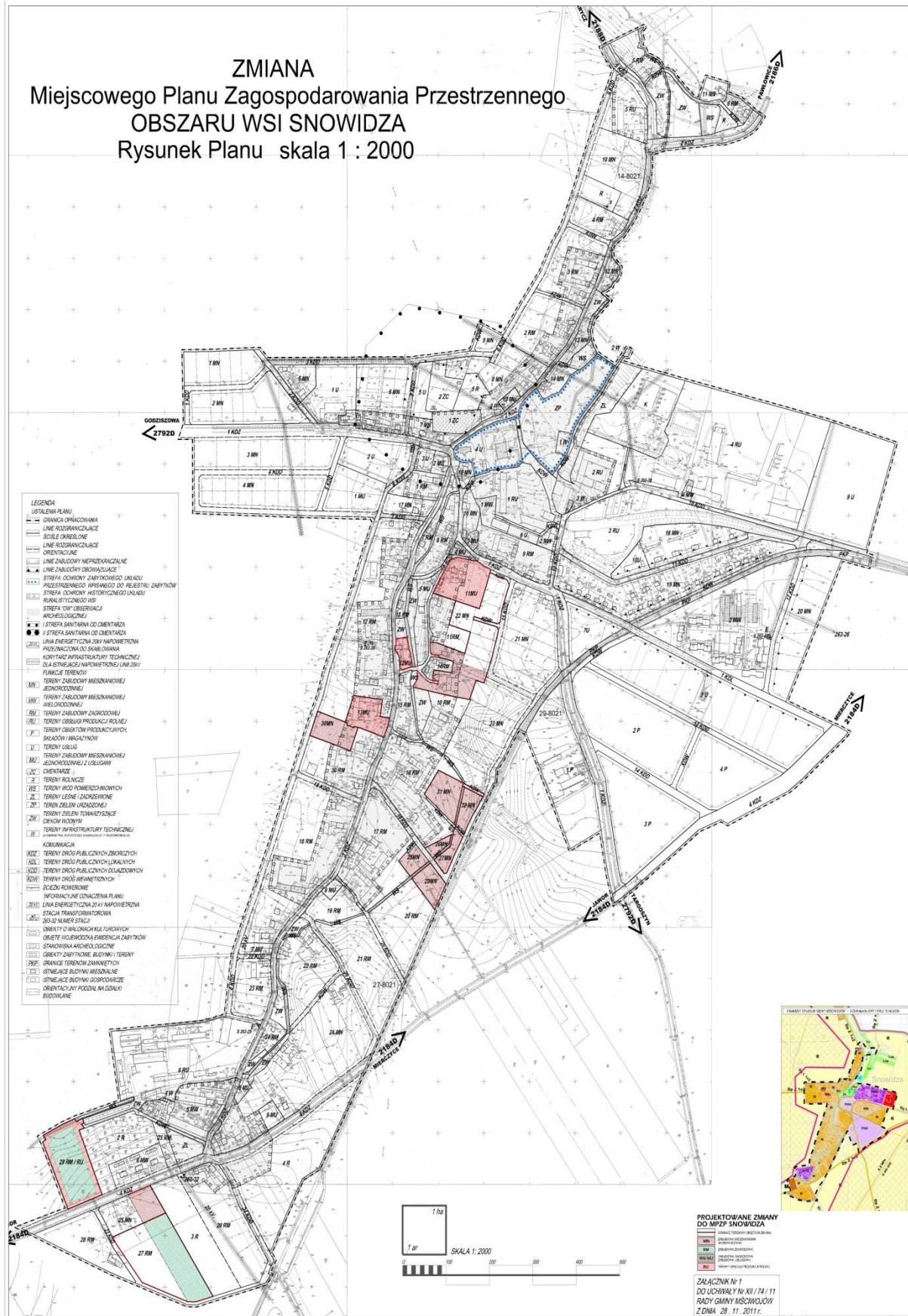
3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

**§ 4. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mściwojów.

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*Gabriela Męczyńska*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/74/11 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 listopada 2011 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/74/ /11 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag**

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza z ustaleniami ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mściwojów” zatwierdzonego 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.

2. Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Snowidza do publicznego wglądu od dnia 28 września 2011 do dnia 19 października 2011 – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia 3 listopada 2011 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.