



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2023 r.

Poz. 3418

UCHWAŁA NR LV/428/2023 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 17 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach geodezyjnych Maniów Maniów Mały i Chwałów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLII/299/2022 Rady Gminy Mietków z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach geodezyjnych Maniów Maniów Mały i Chwałów, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonym przez Radę Gminy Mietków uchwałą nr X/73/2015 w dniu 15 października 2015 r., zmienionym uchwałą nr XXV/165/2020 w dniu 15 grudnia 2020 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach geodezyjnych Maniów Maniów Mały i Chwałów, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.
4. Granica planu:
- 1) obejmuje dz. nr 650/68, 650/69, 650/70 w obrębie Maniów Maniów Mały i część dz. nr 31/7 w obrębie Chwałów;
 - 2) szczegółowo określona została na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie może przekroczyć żaden element zabudowy;
- 3) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie, dojścia, dojazdy, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami - należy przez to rozumieć sytuację, w której wskazana droga wyznaczona liniami rozgraniczającymi nie podlega poszerzeniu niniejszym planem miejscowym, zachowane są jej obecne szerokości.

§ 4.1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem 1ML;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) poza innymi zasadami usytuowania budynków określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się maksymalne wysokości zabudowy i pozostałe ich gabaryty, o których mowa w Rozdziale 2 Przepisy szczegółowe.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych:
 - a) w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć drogowych i infrastrukturalnych;

- 3) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolem 1ML jak terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nawiązywanie nowej oraz przebudowywanej zabudowy do form architektonicznych otaczającej zabudowy istniejącej.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KR, w którym:

- 1) ustala się zakaz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się urządzenia techniczne i zieleń.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym należy stosować ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zbiornik Mietkowski” (PLB020004), w którym należy stosować ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki na 1500 m² i minimalną szerokość frontu działki na 16 m,
 - b) ustala się kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego i zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1ML ustala się utrzymanie zieleni wysokiej oraz zakaz jej likwidacji w części i w całości, z wyjątkiem działań pielęgnacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której:

- 1) w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych (zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji);
- 3) dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1ML z terenu 1KR;
- 2) ustala się, w terenie 1ML, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 i 3, realizować należy jako parkingi;
- 5) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następować ma przez teren oznaczony symbolem 1KR.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem;
- 2) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w sytuacji wskazanej w pkt 3 stosować należy ustalenia pkt 2;
- 5) należy zapewnić połączenie sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
- 6) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla źródeł wykorzystujących energię słoneczną należy stosować panele charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych ograniczające powstawanie refleksów świetlnych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, w tym ujęcia wody.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się indywidualne formy odprowadzania i oczyszczania ścieków, tj. odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni lub do szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód z zastosowaniem studni, zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 6;
- 2) dopuszcza się przebiegi sieci niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 4) ustala się zakaz sieci przesyłowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
- 2) ustala się zakaz sieci systemu przesyłowego gazowego.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 6.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie systemu melioracyjnego dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu 1ML ustala się przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę letniskową,
 - b) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - c) obiekty towarzyszące;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 75% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 6) od dróg wyznacza się linie zabudowy w odległości 5 m od terenów 1KR i 2KR, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla budynków:
 - a) ustala się maksymalną wysokość na 8 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - b) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na 2,
 - c) dopuszcza się dachy: płaskie lub jedno, dwu, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 8. 1. Dla terenów 1KR i 2KR ustala się przeznaczenie - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasów drogowych zgodną z obecnymi granicami władania, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości:

- 1) 0,1% dla terenu 1KR;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

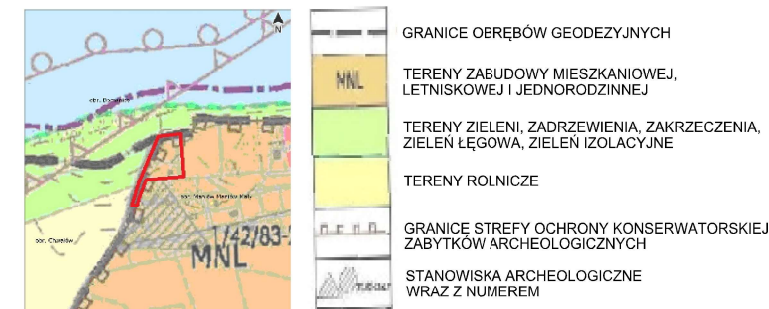
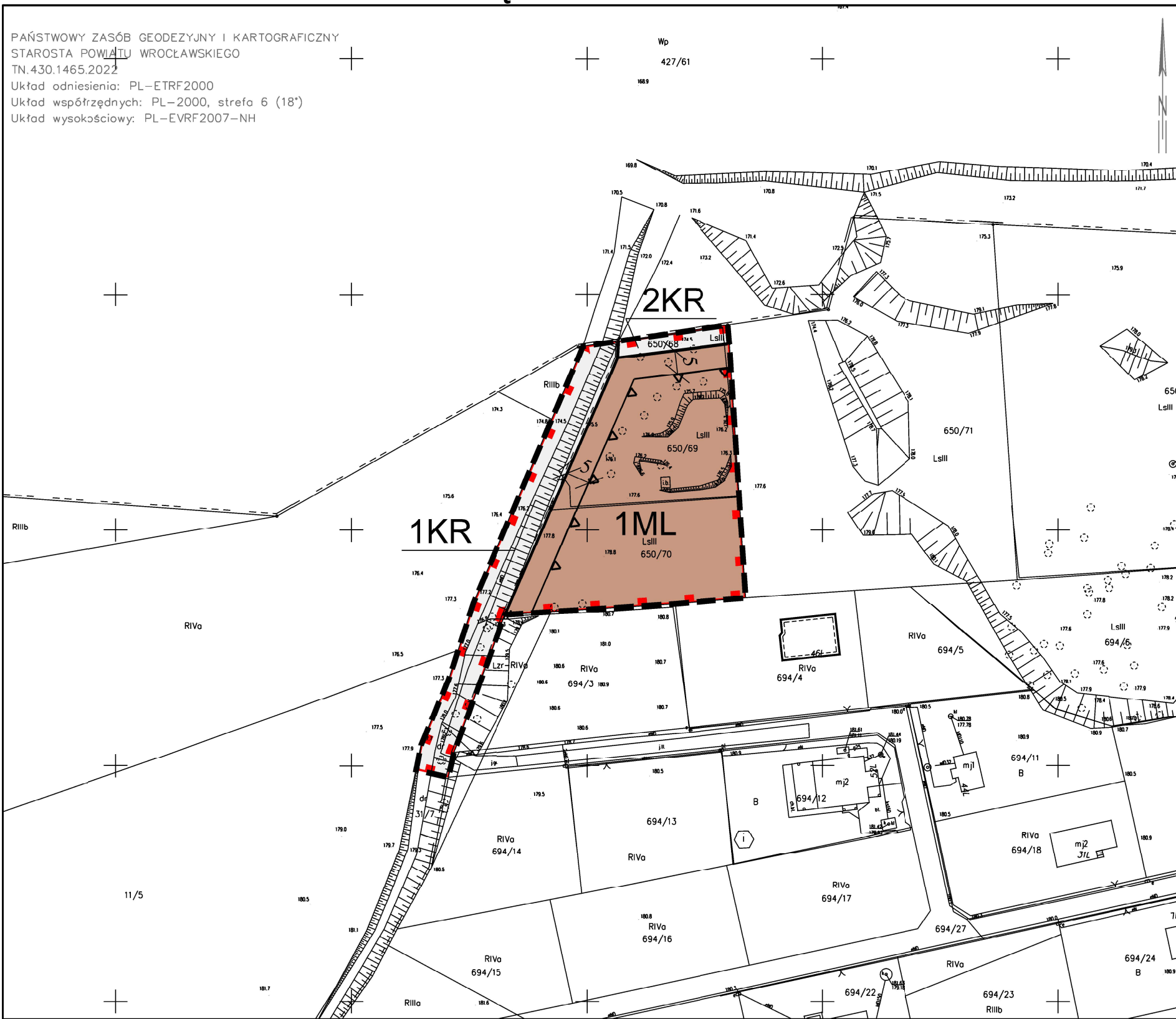
§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Helena Artymowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MANIÓW MAŁY I CHWAŁÓW

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
TN.430.1465.2022
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków (uchwała nr X/73/2015 z dnia 15 października 2015r., zm. uchwała nr XXV/165/2020 z dnia 15 grudnia 2020r.)

LEGENDA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV/ 428 /2023
RADY GMINY MIETKÓW
Z DNIA 17 MAJA 2023r.
OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
POZ. Z DNIA 2023 r.

RYSunEK PLANU
SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/428/2023
Rady Gminy Mietków
z dnia 17 maja 2023 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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Mietków stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/428/2023
Rady Gminy Mietków
z dnia 17 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag, nie wystąpiła konieczność dokonania rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/428/2023

Rady Gminy Mietków

z dnia 17 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę