

UCHWAŁA NR VI/42/2024 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz.1130), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LVIII/451/2023 Rady Gminy Mietków z dnia 31 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej, 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 2015r., zmienionym uchwałą nr XXV/165/2020 w dniu 15 grudnia 2020r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej, 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) uwzględnienie 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 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) dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

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 wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) szerokości pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami władania - 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 usług oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1RZM;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dla budynków istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a) w sytuacji zmiany gabarytów, wysokości, ilości kondygnacji, rodzaju pokrycia dachów, kształtu dachów lub koloru dachów ustala się rodzaje i parametry tych zmian jak dla nowych budynków tych samych funkcji lub dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów i form,
 - b) dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.

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 nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w terenach oznaczonych symbolami 1RZM i 1U jak terenów zabudowy zagrodowej.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nawiązywanie nowej oraz przebudowywanej zabudowy do form architektonicznych otaczającej historycznej zabudowy istniejącej;
- 2) zakaz nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej i dominant architektonicznych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz ochrony krajobrazów kulturowych ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której:

- 1) nowa zabudowa ma być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych materiałów,

- 2) nowe budynki mają być o zwartych bryłach, zakładane na rzucie prostokąta,
- 3) dla zabudowy ustala się zakaz stosowania elementów obcych w tradycyjnej zabudowie regionu takich jak:
 - a) tworzywa sztuczne jako materiały okładzinowe na elewacjach,
 - b) balkony na wszystkich elewacjach,
 - c) wsparcia kolumnowe;
- 4) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 5) kolorystyka obiektów musi uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - b) napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1U - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
 - b) 1KR – obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia;
- 2) dopuszcza się umieszczanie w obszarach przestrzeni publicznej:
 - a) urządzeń technicznych i zieleni,
 - b) tymczasowych obiektów usługowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1KR, dla którego ustala się zakaz umieszczania takich obiektów.

7. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się, że granice te są jednoznaczne z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1U i 1KR.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” należy stosować ograniczenia określone w przepisach odrębnych oraz w rozporządzeniach stanowiących parku.

9. 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;
- 2) dla terenu 1U ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki na 500m² i minimalną szerokość frontu działki na 15m,
 - b) ustala się kąt pomiędzy 45⁰ a 135⁰ położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

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

- 1) jeżeli działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą to obsługa komunikacyjna nastąpić ma z drogi o niższej klasie;
- 2) przy podziałach nieruchomości sąsiadujących z drogą powiatową należy wydzielić drogę wewnętrzną, o min. szerokości 5m, zapewniającą obsługę komunikacyjną, lub część działki o min. szerokości 4m zapewniającą obsługę komunikacyjną;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) na każdy budynek mieszkalny minimum 2 miejsca,
 - b) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług lub na 3 zatrudnionych;
 - c) dla terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych min. 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;

- 4) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 i 3, realizować należy jako parkingi lub garaże.
 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną we wszystkich wyznaczonych terenach, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla terenów przeznaczonych na cele rolnicze dopuszcza się infrastrukturę techniczną pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;
 - 3) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej;
 - 4) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) w sytuacji wskazanej w pkt 4 stosować należy ustalenia pkt 3;
 - 6) należy zapewnić połączenie sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
 - 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
 - 8) w urządzeniach fotowoltaicznych należy stosować panele charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizacje ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.
 4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub 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 ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7;
 - 2) zakaz sieci przesyłowych.
 7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
 - 2) zakaz sieci przesyłowych.
 8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.
 9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
 10. W zakresie gospodarki odpadami działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. W zakresie systemu melioracyjnego:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
 - 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, w sytuacji jej stwierdzenia i kolizji z planowanym zainwestowaniem, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1U, dla którego ustala się przeznaczenie - teren usług.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki świetlicy wiejskiej;
- b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- c) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania,
- e) zieleni;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy ustala się na 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemną intensywność zabudowy w powierzchni działki budowlanej ustala się od 0,01 do 1,0;

5) od dróg wyznacza się linie zabudowy, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:

- a) 3m od terenu oznaczonego symbolem 1KR,
- b) 4m od drogi powiatowej (ul. Główna) przebiegającej poza obszarem objętym planem;

6) ustala się:

- a) maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym druga w poddaszu,
- b) maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m, pozostałe gabaryty obiektów dowolne,
- c) elewacje budynków tynkowane lub klinkierowe, w kolorach pastelowych, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków lub beży,
- d) dachy:
 - dwuspadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, za wyjątkiem dachów ganków, zadaszeń wejściowych, garaży, obiektów małej architektury, dla których stosować można dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglastym, matowym,
 - z zakazem stosowania mijających się kalenic.

3. Teren oznaczony symbolem 1U stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1RZM, dla którego ustala się teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne,
- b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- c) budynki inwentarskie,
- d) budowle rolnicze,
- e) dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania,
- f) zieleni;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy ustala się na 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemną intensywność zabudowy w powierzchni działki budowlanej ustala się od 0,01 do 1,0;

- 5) od dróg wyznacza się linie zabudowy, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
- od 3m do 20m od terenu oznaczonego symbolem 1KR,
 - od 3m do 4m od drogi powiatowej (ul. Główna) przebiegającej poza obszarem objętym planem;
 - 20m od lasów znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 6) ustala się:
- maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym druga w poddaszu,
 - maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m, pozostałe gabaryty obiektów dowolne,
 - elewacje budynków tynkowane lub klinkierowe, w kolorach pastelowych, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków lub beży,
 - dachy:
 - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, za wyjątkiem dachów ganków, zadaszeń wejściowych, garaży, obiektów małej architektury, dla których stosować można dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym,
 - z zakazem stosowania mijających się kalenic.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1KR, dla którego ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- ustala się szerokość pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami władania, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.
3. Teren oznaczony symbolem 1KR stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 30%.

§ 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

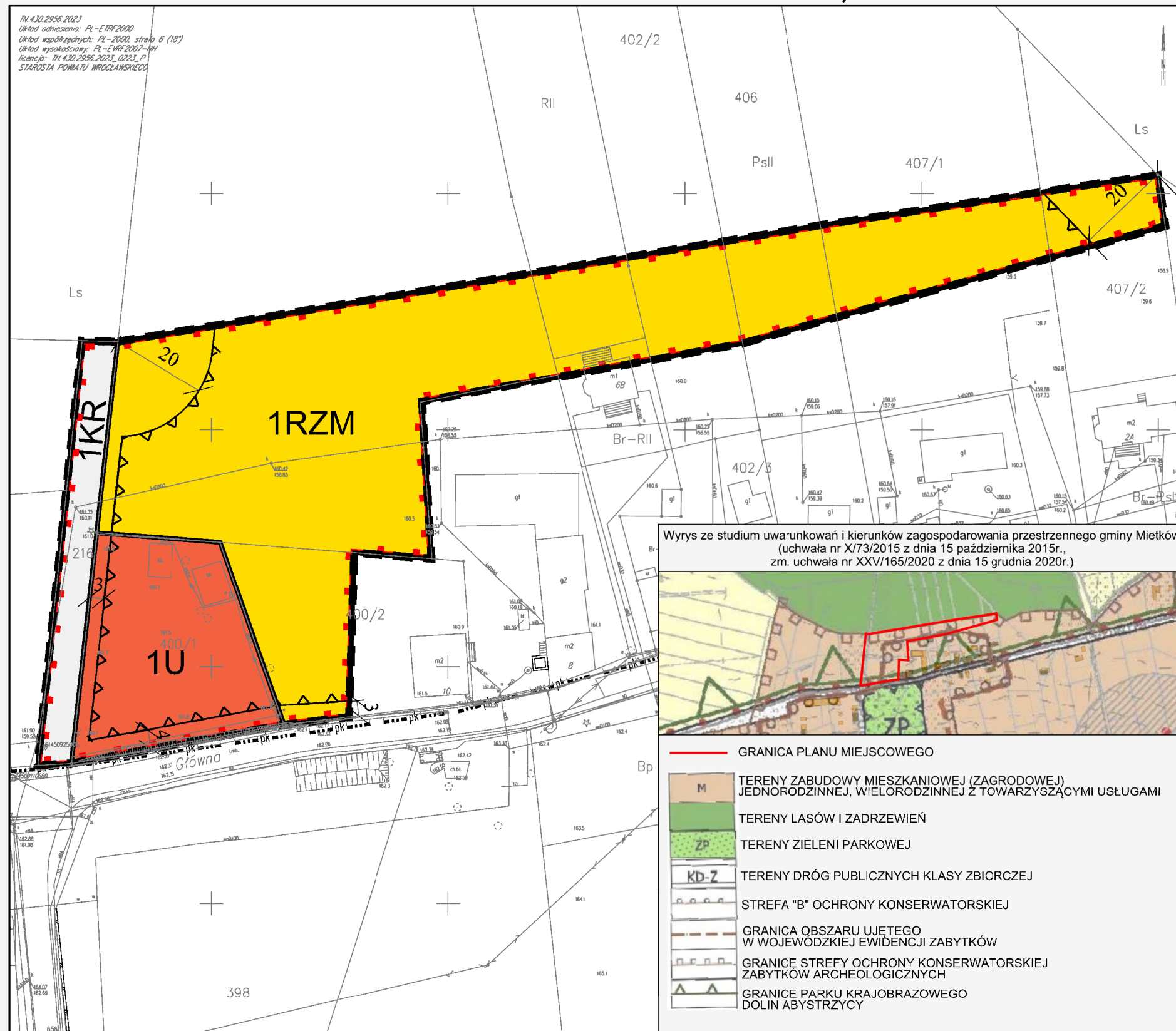
Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Waclawek

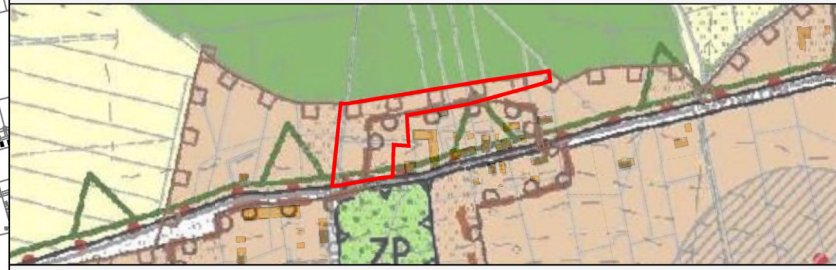
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MANIÓW MAŁY, DLA TERENU W REJONIE ULICY GŁÓWNEJ

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: wrocławski
 Jednostka ewidencyjna: 022.306_2, Mietków
 Obręb: 0006, Maniów Mały

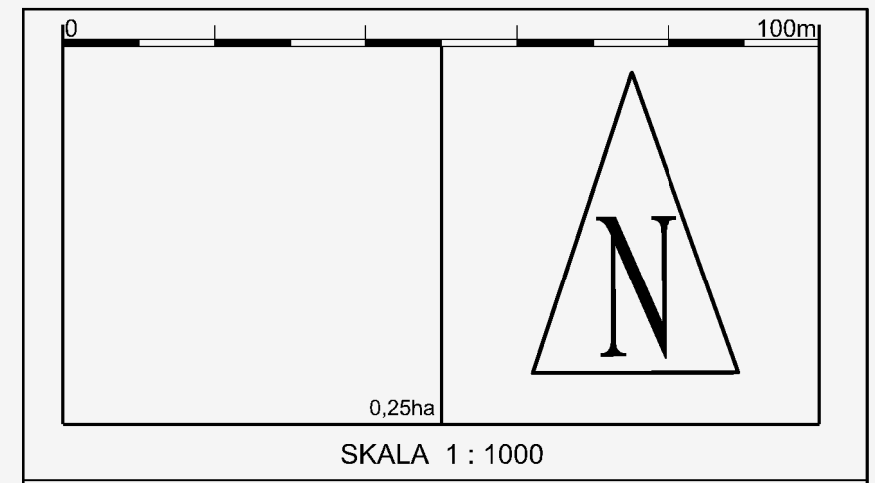
IN 4.30.2956.2023
 Układ adresowy: PL-EUR/2000
 Układ współrzędnych: PL-2002, sfera 6 (18°)
 Układ wysokościowy: PL-EUR/2007-144
 Licencja: IN 4.30.2956.2023.0221.P.
 STAROSTA POWIATU WROCZAŃSKIEGO



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.)



- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (ZAGRODOWEJ) JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLIN ABYSTRZYCY



LEGENDA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U	TEREN USŁUG
RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BYSTRZYCY"
	WYMIAR

P M N
 PLANOWANIE PRZESTRZENNE
 www.peemen.pl

ZALĄCZNIK NR 1
 RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/42/2024

Rady Gminy Mietków

z dnia 26 września 2024 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 2003r. 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 VI/42/2024
Rady Gminy Mietków
z dnia 26 września 2024 r.

Uwzględnienie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/42/2024
Rady Gminy Mietków
z dnia 26 września 2024 r.
Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

W dniu 31 sierpnia 2023r. Rada Gminy Mietków podjęła uchwałę nr LVIII/451/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej. Podjęcie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren opracowania położony w południowej części wsi Maniów Mały, gmina Mietków. Od północy ograniczony jest terenami rolnymi i dalej leśnymi, od wschodu terenami historycznie zabudowanymi i rolnymi, od południa terenami historycznie zabudowanymi i ulicą Główną. Znaczna część obszaru opracowania planu stanowi zaplecze (podwórka) sąsiedniej historycznie ukształtowanej zabudowy przy ul. Głównej i jest jego nie rozerwalną częścią.

Obszar planu zajmuje powierzchnię 0,92ha i obejmuje dz. nr: 216 dr, 400/1 (PsII) i części dz. nr: 400/2 (Br-PsII), 401 (PsII), 402/1 (RII, Br-RII), 402/2 (RII), 406 (PsII), 407/1 (PsII), 407/2 (PsII). Działki nr 216 i 400/1 stanowią własność komunalną, pozostałe własność osób fizycznych.

Obszar planu objęty jest jednym obowiązującym planem miejscowym (uchwała nr XXVIII/173/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006r.) o symbolu MMM-2. Plan ten został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 maja 2006r. nr 98, poz. 1698. Przeznaczenie to tereny rolnicze – R1 i R2. Przedmiotowy plan miejscowy wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej zmienia jego ustalenia i wprowadza nowe przeznaczenia i sposoby ich zagospodarowania.

Miesiąc przed podjęciem uchwały nr LVIII/451/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej nastąpiły istotne zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688). Ustawa ta weszła w życie w 24 września 2023r. i wprowadziła główną zmianę w procesie planowania przestrzennego, tj. zamiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej studium) wprowadziła plany ogólne gmin. Jednakże zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych tą ustawą, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium. Taka sytuacja występuje przy uchwalaniu przedmiotowego planu miejscowego. Dlatego też przy podejmowaniu uchwały odnosi się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się projekt planu zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Obowiązkową zawartość uzasadnienia wskazuje z art. 15 ust. 1.

Plan sporządza się również zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten wskazał sposób określenia (oznaczenie symbolem i oznaczenie graficzne) oraz nazewnictwa wskazanego w planie przeznaczenia.

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzony plan składa się z części tekstowej i części graficznej. Część tekstowa wyrażona jest w postaci uchwały, natomiast część graficzna w postaci rysunku planu.

Rysunek planu wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Wrocławskiego (nr licencji TN.430.2956.2023_0223_P). Informacje o powyższym zamieszczone są na rysunku planu. Rysunek ten, sporządzony w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały. Rysunek planu zawiera również wymagany przepisami wyrys ze studium.

Ponadto do uchwały dołączono również trzy inne załączniki. Załącznik nr 2 to 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 3 to uwzględnienie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Załącznik nr 4 to dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

w postaci dokumentu elektronicznego GML (począwszy od 2020r. organy właściwe do sporządzania planów tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej; zbiory te mają postać pliku w formacie GML).

Wskazać też należy, że w planie obowiązkowo określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w niniejszym planie nie określono części obowiązkowego zakresu, tj. dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

Plan wyznacza teren usług oznaczony symbolem 1U (na dz. nr 400/1), teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR (na dz. nr 216), teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1RZM (na pozostałych działkach). Nazewnictwo przeznaczeń jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2404) wskazujące trzy poziomy klas przeznaczeń terenów.

Wyznaczono linie zabudowy od dróg, takich jak istniejąca droga powiatowa przebiegająca poza obszarem opracowania i wyznaczona w planie istniejąca droga wewnętrzna. Ze względu na wymóg Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczący wprowadzenia ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru objętego planem i konieczności zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną m.in. w zakresie lokalizacji zabudowy, dla zachowania historycznego umiejscowienia zabudowy na dz. nr 400/1 i części dz. nr 400/2 ustalono linię zabudowy od 3m do 4m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, co daje od 5m do 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej. Wskazanie takiego przebiegu linii zabudowy umożliwi zastosowanie przepisu art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych. Istniejąca historyczna zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego planu zlokalizowana jest w odległości nawet 2m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej. Linie zabudowy wyznaczono również od lasów (zgodnie z wymogiem studium w odległości 20m).

Wprowadzenie przeznaczenia usługowego na dz. nr 400/1 ma na celu między innymi umożliwienie lokalizacji świetlicy wiejskiej. Świetlica wiejska jest usługą o wielorakim charakterze: kultury, rozrywki, rekreacji, a także lokalnej administracji, a przede wszystkim miejscem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców wsi, poprawy jakości ich życia i sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów i integracji społecznej. Dlatego też przeznaczenie terenu wskazano ogólnie jako usługi (poziom 1 z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021r.).

Wprowadzenie przeznaczenia drogowego na działce nr 216 jest usankcjonowaniem stanu obecnego. Natomiast wprowadzenie zabudowy zagrodowej na pozostałych działkach jest kontynuacją zabudowy zagrodowej wskazanej w obowiązującym planie miejscowym na działkach bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotowym planem wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej.

Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy planu są zgodne z ustaleniami studium gminy Mietków, uchwalonym przez Radę Gminy Mietków uchwałą nr X/73/2015 w dniu 15 października 2015r., zmienionym uchwałą nr XXV/165/2020 w dniu 15 grudnia 2020r. Studium wskazuje na przedmiotowych działkach tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami. Przeznaczenie planu miejscowego jest zgodne z ustaleniami studium. Wrys z studium zawarty został na rysunku planu.

Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan wyznaczył strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Zastosowano ustalenia dla tej strefy. Do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wliczyć należy ochronę krajobrazu kulturowego, która w tym wypadku spleta się z dziedzictwem kulturowym. Za krajobraz kulturowy należy uważać krajobraz przekształcony przez człowieka w wyniku rozwoju cywilizacyjnego. Dobra kultury współczesnej nie występują.

Uwzględnienie potrzeb zrównoważonego rozwoju

Obecnie wskazuje się na trzy filary zrównoważonego rozwoju: społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, które są ze sobą nierozzerwalnie powiązane. Zrównoważony rozwój gospodarczy powinien prowadzić do większej spójności i sprawiedliwości społecznej i do podniesienia jakości środowiska naturalnego. Pod względem planistycznym należy to rozumieć jako dostosowanie do wymagań jakości środowiska naturalnego przez rozwój i zmiany przestrzenne danych jednostek.

Niniejszy plan miejscowy wskazuje zwiększenie terenów osiedleńczych, w tym zaistnienie usług, z których korzystać będzie społeczność lokalna, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące: przekroczeń standardów jakości środowiska, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Do projektu planu wykonano prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza ta jest przedmiotem opiniowania i uzgadniania a także konsultacji społecznych.

W obszarze objętym planem występują chronione grunty rolne klasy II. Dla części gruntów występuje się o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Obszary leśne i złoża kopalin nie występują.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ukształtowanie przestrzeni odpowiedniej dla wyznaczonych terenów. Utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich przebiegów linii zabudowy, w przypadku przedmiotowego planu linii nieprzekraczalnych. Zapisy planu zawierają szczegółowe wyjaśnienia dot. w/w linii. Przebiegi linii wskazane są na rysunku planu. Zapisy uchwały zawierają ustalenia dot. odległości wyznaczonych linii od dróg i od lasów.

Dopuszczono lokalizację zabudowy m.in. z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. W zapisach planu uwzględniono lokalizację zabudowy w stosunku do granic działek i uwzględniono zabudowę istniejącą. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej, ustalono nadziemną intensywność zabudowy w powierzchni działki budowlanej, ustalono maksymalną wysokość zabudowy, ustalono kolorystykę elewacji i dachów, ustalono formę i nachylenie połaci dachowych.

Ze względu na objęcie całego obszaru planu ochroną konserwatorską (strefa „B” ochrony konserwatorskiej) przebieg linii zabudowy od ulicy Głównej dostosowuje się do sąsiedniej, historycznej zabudowy istniejącej, która jest umiejscowiona w stosunku do drogi powiatowej w odległości mniejszej niż wskazana w przepisach dot. dróg publicznych.

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Obszar planu w całości mieści się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”. Granica parku przebiega poza obszarem objętym planem, w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1997D (ul. Główna). Rysunek planu wskazuje przebieg granicy jako oznaczenie informacyjne.

Walory architektoniczne należy utożsamiać z wymaganiami architektury czy pojęciem ładu architektonicznego, zdefiniowanego wyżej.

Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami a także uwzględnienie uniwersalnego projektowania.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące zakazu powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu. Ze względu na to, że w rejonie opracowania i jego bezpośrednim sąsiedztwie występują głównie tereny zabudowy zagrodowej (istniejące i projektowane), to dla terenu usług 1U ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej. Wg przepisów dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poziom ten jest taki sam jak dla innych rodzajów terenu, tj. m.in. mieszkaniowo-usługowych, rekreacyjno-wypoczynkowych. Ustalony poziom hałasu podyktowany jest również tym, że w terenie 1U dopuszczono terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenie konieczności wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie m.in. usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne. Zapisy planu dla wyznaczonych usług nie ograniczają zastosowania uniwersalnego projektowania.

Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Walory te definiuje się jako te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu o rozmieszczenie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy. Ten aspekt plan wypełniła. Na etapie planowania należy również uwzględnić ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji. Trzeba rozważyć przykładowo konieczność ewentualnych przyszłych kosztów oraz zysków. Dwie działki objęte planem są własnością Gminy, dotyczy to działki drogowej i działki przeznaczonej na usługi. Pozostałe stanowią własność osób fizycznych. Żadna z działek osób fizycznych nie została przeznaczona na tereny wymagające wykupu przez Gminę. Nie dochodzi również do sytuacji zmniejszenia wartości nieruchomości.

Uwzględnienie prawa własności.

Oдноśnie prawa własności, przepisy wskazują w szczególności, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, oraz że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia można stwierdzić, że niniejszy plan nie narusza prawa własności.

Jak wskazano wcześniej dwie działki objęte planem są własnością Gminy, dotyczy to działki drogowej i działki przeznaczonej na usługi. Pozostałe stanowią własność osób fizycznych. Żadna z działek osób fizycznych nie została przeznaczona na tereny wymagające wykupu przez Gminę. Ustalenia planu nie naruszają praw innych osób.

Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie tym wskazać należy, że potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych. Dwa ostatnie nie występują w obszarze objętym planem. Nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa to oprócz wszelkiego rodzaju ciągów komunikacyjnych, obiekty wojska, policji, straży granicznej, państwowej straży pożarnej, sądów, prokuratur, służby więziennej. W obszarze objętym planem występuje jedynie droga o charakterze wewnętrznym, prowadząca do terenów objętych planem a także do dalszych terenów rolnych i leśnych. Droga ta kończy się w lesie. Plan podlega uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego realizowane są m.in. poprzez wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowa obiektów ochrony zdrowia. Niniejszy plan wskazał wymagania wynikające z potrzeb zaistnienia usług o charakterze publicznym - świetlica wiejska, która służyć będzie społeczności lokalnej.

Tereny oznaczone symbolami 1U i 1KR stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie tym niniejszy plan wskazał szereg ustaleń odnoszących się do modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także infrastruktury technicznej. Wskazano ustalenia w zakresie miejsc postojowych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię

elektryczną, gaz i ciepło. Wskazano również ustalenia dot. systemu telekomunikacyjnego a także dot. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.

Uwzględnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, spełnia się na dwóch etapach procedury.

Pierwszy poprzez możliwość składania wniosków do sporządzanego planu. Wskazuje to ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ogłoszenie opublikowane zostało w prasie lokalnej, wywieszono zostało na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, opublikowane w BIP gminy i na stronie internetowej gminy.

Drugi poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych. W ramach tych konsultacji, przy pracach nad przedmiotowym planem, zbiera się uwagi do planu, przeprowadza ankietę. Ogłoszenie publikuje się w prasie lokalnej, wywiesza na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, publikuje w BIP gminy i na stronie internetowej gminy. Ankietę udostępnia się w siedzibie Urzędu, publikuje w BIP gminy i na stronie internetowej gminy.

Konsultacje następują po zakończeniu etapu opiniowania, uzgadniania i uzyskania decyzji w sprawie zmiany przeznaczeni gruntów rolnych.

Uwzględnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Odnosząc się do jawności i przejrzystości procedur planistycznych wskazać należy przede wszystkim, że procedurę planistyczną przeprowadza się zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomiono poprzez ogłoszenie, które wskazało nieprzekraczalny termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły wnioski. W wyniku wysłanych zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski złożyło część zawiadomionych instytucji. Przeprowadzono inwentaryzację terenową i wykonano opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu. Po analizach: stanu istniejącego, opracowania ekofizjograficznego, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków wykonano projekt planu wraz z wymaganą prognozą. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono do wymaganych przepisami instytucji celem zaopiniowania i dokonania uzgodnień a także uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. Uzyskano uzgodnienia i opinie. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano konsultacjom społecznym. W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia. Wykonano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych. Raport wraz z projektem planu przekazuje się Radzie Gminy, celem podjęcia uchwały.

Dokumentację planistyczną udostępniono w siedzibie Urzędu Gminy Mietków i umożliwiono do niej wgląd.

Uwzględnienie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zastosowano zapisy wskazujące, że zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej, w tym również do celów przeciwpożarowych. Jednocześnie w obszarze objętym planem dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę wyłącznie do celów gospodarczych. Plan przedstawia się do zaopiniowania Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Mietkowie, który jest zarządcą sieci wodociągowej.

Uwzględnienie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Przez poważną awarię, w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Powyższe w obszarze planu nie występują.

Uwzględnienie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Plan miejscowy wskazuje tereny rolnicze przeznaczone do wprowadzenia zabudowy zagrodowej. Zabudowa taka to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. W tym zakresie plan miejscowy

dopuszcza m.in. budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, budynki inwentarskie, budowle rolnicze.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan obejmuje dwie działki gminne. Interesy prywatne obejmują działki pozostałe. Sposób przeznaczenia i zagospodarowania nie doprowadza do wymieszania interesu publicznego i prywatnego, a także do zaburzenia stanu istniejącego. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są częścią opracowania ekofizjograficznego, prognozy oddziaływania na środowisko oraz wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

W niniejszym planie przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią przy jednoczesnym poszanowaniu walorów ekonomicznych przestrzeni i wymagań konserwatorskich. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, nie wyznaczono żadnej nowej drogi publicznej.

Nowa zabudowa zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. W rejonie planu zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej.

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obszarze planu dopuszczone jest w granicach wyznaczonej, istniejącej drogi wewnętrznej.

Nowa zabudowa dopuszczona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej wsi Maniów Mały.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy (w sprawie aktualności studium i planów miejscowych), o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina Mietków posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, opracowanie wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji lokalizacyjnych, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub planu). Rada Gminy Mietków podjęła uchwałę nr XLI/283/2018 z dnia 4 września 2018r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków. Niniejszy plan pokrywa się z wynikami analizy i wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalenia niniejszego planu będą miały wpływ na finanse publiczne. Głównym elementem po stronie kosztów gminy będzie realizacja infrastruktury technicznej będącej w gestii Gminy a także budowa usług o charakterze publicznym (świetlica wiejska). Przewiduje się zwiększenie wpływów z podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych i opłat planistycznych ze względu na zwiększenie terenów zabudowanych (zabudowa zagrodowa). Nie przewiduje się aby ustalenia niniejszego planu miały znaczny wpływ na finanse publiczne, inne niż gminne.

Wójt Gminy Mietków przedstawi Radzie Gminy projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, który zawiera w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Rada Gminy Mietków podejmuje niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe uzasadnienie na uwadze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów Mały, dla terenu w rejonie ulicy Głównej uznaje się za zasadne.