

**Uchwała Nr XXI/145/2009
Rady Gminy Mietków
z dnia 18 czerwca 2009 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków dla obszaru położonego w miejscowości Maniów Mały.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 - z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów i Maniów Mały, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/173/06 Rady Gminy Mietków z dnia 22 lutego 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 98 poz. 1698), w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Zygodło
Józef Zygodło

**Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam**

18.06.2009
data

WÓJT
[Signature]
podpis **Adam Kozarowicz**

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków dla obszaru położonego w miejscowości Maniów Mały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego ma powierzchnię ok. 4,5 ha. Jest niezabudowany i graniczy bezpośrednio z terenem istniejącej zabudowy miejscowości Maniów Mały. Leży pomiędzy Maniowem Małym a zespołem zabudowy lotniskowej nad Zalewem Mietkowskim.

Teren znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów i Maniów Mały, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/173/06 Rady Gminy Mietków z dnia 22 lutego 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 98 poz. 1698) obszar ten ma przeznaczenie rolnicze.

Właściciele terenu zwrócili się do Wójta Gminy Mietków z wnioskiem o dokonanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, a następnie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i o przeznaczenie obszaru na funkcję zabudowy usługowo-mieszaniowej (usługi związane z obsługą turystyki, budynki o mieszanej funkcji usługowo-jednorodzinnej, a także domy jednorodzinne).

Planowana funkcja będzie stanowiła kontynuację funkcji zabudowy istniejącej w miejscowości Maniów Mały i wzbogaci infrastrukturę turystyczną na obrzeżu Zalewu Mietkowskiego.

Obszar ma korzystne położenie ze względu na obsługę komunikacyjną oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej. Leży przy gminnej drodze dojazdowej, w której znajduje się sieć wodociągowa i na odcinku – sieć kanalizacji sanitarnej, w pobliżu skrzyżowania z publiczną zbiorną drogą powiatową.

Funkcja terenu objętego zmianą planu będzie zgodna z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, po uchwaleniu zmiany Studium dla przedmiotowego obszaru. Uchwała o przystąpieniu do zmiany Studium została podjęta przez Radę Gminy Mietków na bieżącej sesji Rady.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu umożliwi jego zagospodarowanie zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem ochrony środowiska.

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam

18.08.2021
data

WOJCI
Kozarowicz
podpis

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam

18.08.2009 w
data

WOJŚ
podpis
Adam Kozarowicz

972
Mietków, dnia 01.06.2009 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków dla obszaru położonego w miejscowości Maniów Mały oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

1. Analiza stanu istniejącego

1) Charakterystyka terenu:

Przedmiotowy teren obejmuje działki nr: 464/1, 465/2, 465/3, 465/4, 465/5, 465/6, 465/7, 465/8, 465/9, 465/10 i 472 w miejscowości Maniów Mały, które stanowią niezabudowane grunty rolne i drogę.

Obszar planowany do objęcia planem ma powierzchnię ok. 4,5 ha.

Teren położony jest w sąsiedztwie:

- gminnej drogi dojazdowej i gruntów rolnych - od północy,
- gminnej drogi dojazdowej, gruntów rolnych i terenów zabudowy mieszkaniowej - od wschodu,
- gruntów rolnych - od południa,
- gruntów rolnych, za którymi znajduje się droga powiatowa i zabudowa letniskowa - od wschodu.

2) Stan prawny:

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Maniów i Maniów Mały, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/173/06 Rady Gminy Mietków z dnia 22 lutego 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 98 poz. 1698) i ma przeznaczenie rolnicze.

Teren jest własnością osób prywatnych.

3) Cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie obszaru na funkcję zabudowy usługowo-mieszkaniowej (usługi związane z obsługą turystyki, budynki o mieszanej funkcji usługowo-jednorodzinnej, a także domy jednorodzinne).

4) Pozyskane materiały i dokonane analizy dla potrzeb planu miejscowego

- W państwowym zasobie geodezyjnym znajduje się mapa zasadnicza tylko dla części przedmiotowego obszaru w skali 1:1000, natomiast dla pozostałej części obszaru brak jest mapy zasadniczej, jest natomiast mapa ewidencyjna w skali 1:2000. W związku z tym plan miejscowy zostanie sporządzony w skali 1:2000 na mapie zasadniczej pomniejszonej ze skali 1:1000 oraz na mapie ewidencyjnej.
- Urząd Gminy Mietków dysponuje opracowaniem ekofizjograficznym dla całego obszaru gminy.
- Dokonano analizy własności terenu.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w sporządzanej zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków:

Obecnie, ustalone są w Studium dla tego obszaru **kierunek rozwoju – uprawy rolne**. Wójt Gminy Mietków przedłożył Radzie Gminy uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium gminy m. in. na obszarze **w obrębie Maniów Mały**. Zmiana Studium ma na celu określenie dla przedmiotowego obszaru kierunku rozwoju: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu zmiany w/w planu z ustaleniami zmiany studium wykazała, iż **przeznaczenie przedmiotowego terenu będzie zgodne** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, po uchwaleniu zmiany Studium dla przedmiotowego obszaru.

3. Wnioski:

Planowana funkcja będzie stanowiła kontynuację funkcji zabudowy istniejącej w miejscowości Maniów Mały i wzbogaci infrastrukturę turystyczną na obrzeżu Zalewu Mietkowskiego Biorąc pod uwagę korzystne położenie terenu ze względu na obsługę komunikacyjną oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zgodność przewidywanych rozwiązań projektu planu miejscowego z ustaleniami zmiany studium, uważam za w pełni zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze.

Wójt Gminy Mietków

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam

13.08.2014
data

WÓJT:
podpis
Adam Kozarowicz

WOJT

mgr inż. Stanisław Susło

