

UCHWAŁA NR LXVI/519/2024
RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 21 marca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice
w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27,
325/28, 325/30**

Na podstawie . 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVII/181/2021 Rady Gminy Mietków z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30,

**po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków”,
Rada Gminy Mietków uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/22, 325/30 zgodnie z uchwałą Nr XXVII/181//2021 Rady Gminy Mietkówz dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność, nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Rady Gminy Mietków;
- 4) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i kolejnym numerem;
- 6) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia, place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, urządzenia do kalisteniki, stoły do szachów, stoły do tenisa stołowego, itp.;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 8) ogniwach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 9) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć zespół ogniw fotowoltaicznych;
- 10) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
 - b) teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granice obszarów występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 2) granice obszarów występowania złoża kruszyw naturalnych "Proszkowice";
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków;
- 4) przebieg drogi powiatowej;
- 5) granica jezdni drogi powiatowej.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i lotniskowej:
 - a) maksymalną wysokość 5 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. W planie nie wyznacza się obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji i realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne;
- 3) zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i skanalizowania;
- 4) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. Dla obszaru Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony gleb, obowiązuje zakaz zanieczyszczania gleby.

4. W zakresie ochrony wód dopuszcza się instalowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z min. II stopniem oczyszczania ścieków.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) UT – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 8. Ze względu na brak występowania na obszarze opracowania terenów przestrzeni publicznych, w planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ze względu na brak występowania na obszarze opracowania terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie stref ochronnych od terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ujawnia się:

- 1) granice obszarów występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) granice obszarów występowania złoża kruszyw naturalnych "Proszkowice", zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków.

2. Dla obszarów występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla obszarów występowania złoża kruszyw naturalnych "Proszkowice" ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary górnicze;
- 3) tereny uzdrowiskowe;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obiekty związane z Obroną Cywilną.

6. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

7. Ze względu na brak występowania terenów i obszarów górniczych, uzdrowiskowych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obiektów związanych z Obroną Cywilną, nie określa się w planie miejscowym zasad ochrony i ograniczeń wynikających z ich występowania.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się, w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) zasadę podziału prostopadle oraz równoległe do ulicy, od strony której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa nie więcej niż 15o gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 12 m;
- 4) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonych w pkt 3, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, np. w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniach, sięgaczach drogowych, itp.

2. Parametry działek ustalone w ust. 1 pkt 2, 3 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w granicach planu przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne.

4. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

5. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz podziałów pod dojazdy wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych;
- 3) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) zakaz zabudowy oraz grodzenia terenu w odległości 1,5 m od rowów melioracyjnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury technicznej oraz systemu komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość rozbudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 1 pkt 5, § 5 ust. 3 oraz § 13 ust. 1 pkt 5 lit. f;

- 4) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 500 kW w postaci elektrowni słonecznych, na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,
 - d) dla elektrowni słonecznych, o których mowa w lit. c, należy stosować ogniwa fotowoltaiczne charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych, aby ograniczyć powstanie refleksów świetlnych, w celu zminimalizowania oddziaływań na awifaunę,
 - e) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - f) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej za wyjątkiem rozbudowy i budowy nowych linii napowietrznych i napowietrzno-kablowych,
 - g) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, w takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
 - b) z sieci gazowej,
 - c) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) w oparciu o systemy ogrzewania o wskaźnikach emisji spalin odpowiadających obowiązującym normom, w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
 - b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) poprzez indywidualne ujęcia wody, wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

- d) do celów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dla budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów bezpośrednio do dróg publicznych oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;
- 4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w liczbie:
 - a) dla zabudowy letniskowej – minimum 1 miejsce parkingowe lub stanowisko garażowe na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki budowlanej,
 - b) dla usług obsługi ruchu turystycznego – minimum 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych.
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 8) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5 % dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1.ML - 3.ML, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy lotniskowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 3) altany;
- 4) zielenią urządzone;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) miejsca parkingowe;
- 7) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 8) możliwość wbudowania w budynek mieszkalny lub gospodarczy usług o charakterze działalności nieuciążliwej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz realizacji zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Zabrania się lokalizacji nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,5;
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie lub wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do frontu lub boku działki;
- 9) minimalną szerokość elewacji frontowej równą 12 m.

6. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 12 m;

3) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonych w pkt 2, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 13 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: UT, ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę służącą turystyce i rekreacji, w tym usług hotelarstwa i gastronomii;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 3) altany;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) miejsca parkingowe;
- 7) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz realizacji zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,5;
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie lub wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu lub boku działki;
- 9) minimalną szerokość elewacji frontowej równą 12 m.

6. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) minimalną szerokości frontów działek budowlanych: 12 m;
- 3) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonych w pkt 2, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 13 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Mietków

Helena Artymowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU PROSZKOWICE W GRANICACH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NUMERACH: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVI/519/2024 RADY GMINY MIETKÓW Z DNIA 21 MARCA 2024 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

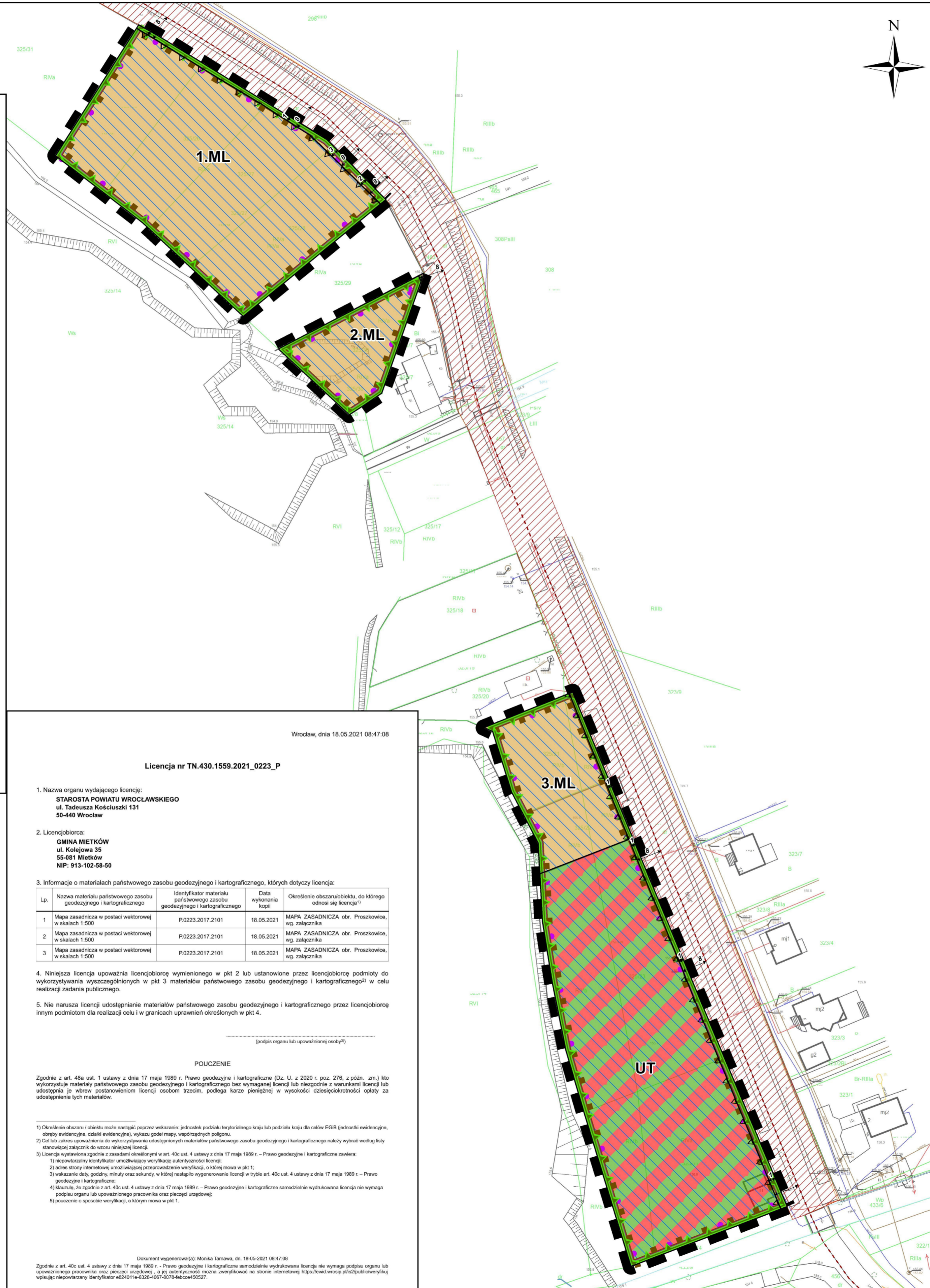
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI

OZNACZENIA STANOWIĄCE INFORMACJĘ LUB UWZGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODRĘBNE

- GRANICE OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BYSTRZYCY"
- GRANICE OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH "PROSZKOWICE"
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA BUDOWLI PIĘTRZĄCEJ - ZBIORNIK WODNY MIETKÓW
- PRZEBIEG DROGI POWIATOWEJ NR 2007D
- GRANICA JEZDNI DROGI POWIATOWEJ NR 2007D
- WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH



Wrocław, dnia 18.05.2021 08:47:08

Licencja nr TN.430.1559.2021_0223_P

1. Nazwa organu wydającego licencję:
STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
ul. Kołłątaja 131
50-440 Wrocław

2. Licencjodawca:
GMINA MIETKÓW
ul. Kołłątaja 35
55-061 Mietków
NIP: 913-102-58-50

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania	Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skaliach 1:500	P.0223.2017.2101	18.05.2021	MAPA ZASADNICZA obr. Proszkowice, wg załącznika
2	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skaliach 1:500	P.0223.2017.2101	18.05.2021	MAPA ZASADNICZA obr. Proszkowice, wg załącznika
3	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skaliach 1:500	P.0223.2017.2101	18.05.2021	MAPA ZASADNICZA obr. Proszkowice, wg załącznika

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjodawcę podmioty do wykorzystywania wyznaczonych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²⁾ w celu realizacji zadania publicznego.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

(podpis organu lub upoważnionej osoby)

POUCZENIE

Zgodnie z art. 43a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wyrażonej licencji lub niezapłacony za ich użyciem jest odpowiedzialny za wszelkie skutki z tego wynikające.

1) Określenie obszaru i obiektu, do którego odnosi się licencja: jednostki podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB (jednostki ewidencyjne, odpisy ewidencyjne, odpisy ewidencyjne, wykazy opłat mierz, wyodrębnienie parceli).

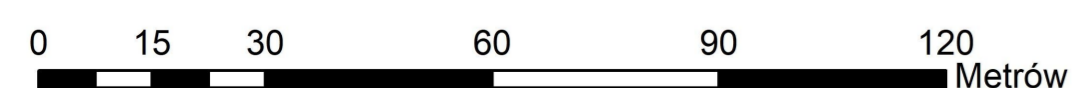
2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania w określonych granicach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wyznaczyć według listy materiałów załączonych do niniejszej licencji.

3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 43c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) wskazanie rodzaju i rodzaju danych, w których realizacja wyodrębnienia jest możliwa;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpi wyodrębnienie licencji w trybie art. 43c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klasę, do której zaliczony jest adres, o którym mowa w pkt 1; Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wykorzystywanie licencja nie wymaga pobrania danych lub upoważnienia z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.

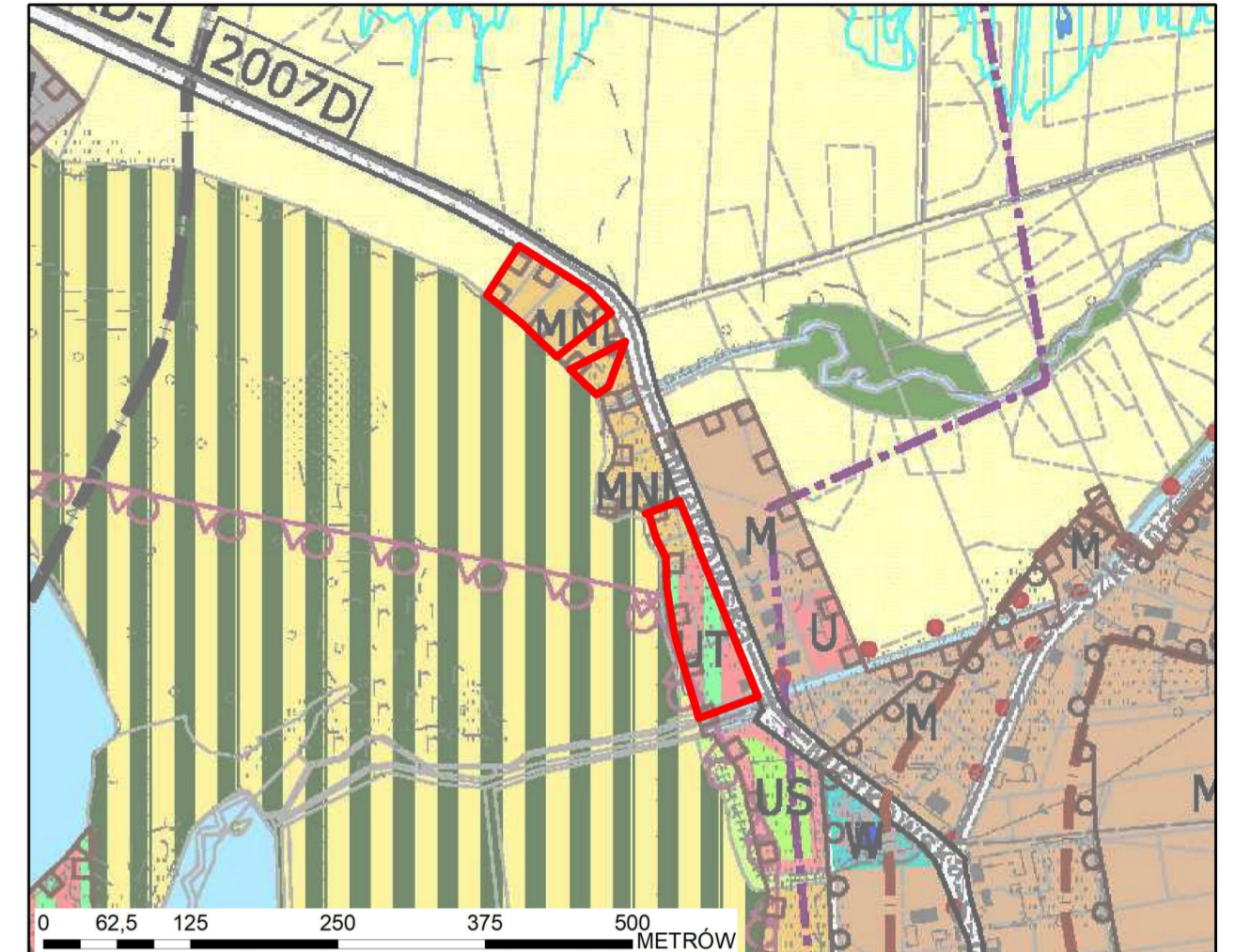
Dokument wygenerowany: Monika Tomasz, dn. 18-05-2021 08:47:08

Zgodnie z art. 43c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wykorzystywanie licencja nie wymaga pobrania danych lub upoważnienia z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego; a je wykorzystanie można zeweryfikować na stronie internetowej: <https://evidencja.gov.pl>

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIETKÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR X/73/2015 RADY GMINY MIETKÓW Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2015 r.



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODNEJ, WIELORODZINNEJ I TOWARZYSZĄCYCH USŁUGACH)
- MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ
- U TERENY USŁUG
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- US TERENY SPORTU
- AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- PG TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- AG/PG TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH I TERENY USŁUG
- PG/U TERENY USŁUG
- ZP TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZC TERENY ZIELENI (ZADRZEWIENIA, ZAKRZACZKA, ZIELEŃ ŁĘGOWA, ZIELEŃ ŁOĄCZYJANA)
- ZCN TERENY CMENTARZY
- ZCN TERENY CMENTARZY HISTORYCZNYCH (NIECZYNNYCH)
- R TERENY ROLNICZE
- D TERENY DOLEŻEŃ
- E TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA, STACJE TRANSFORMATOROWE
- O TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA KANALIZACJI
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI
- T TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE, UJĘCIA WÓD
- T TERENY TAMY ŻEGLINO-BETONOWEJ
- ZAPORA
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY
- PAŁAC - RUINA
- KOMUNIKACJA
- KD-A TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA A4
- KD-GP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - DROGA KRAJOWA NR 35
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZYCH
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1996D NUMER DROGI PUBLICZNEJ
- TERENY POZOSTAŁYCH DRÓG STNIEJĄCYCH
- ALTERNATYWNE DRÓGI
- KK TERENY KOLEJOWE
- KP TERENY PARKINGÓW
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- STNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PROJEKTOWANE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- STNIEJĄCE GAJOCIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚRĘDKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY PTAKÓW 'ZBIORNIK MIETKOWSKI' (KOD OBSZARU PLB020004)
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - PROJEKTOWANY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK 'PRZEŁĘCZ NAD BYSTRYCĄ' (KOD OBSZARU PLB020005)
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BYSTRZYCY"
- PLANOWANY UJĘCIE EKOLOGICZNY
- POMNIK PRZYRODY OŻYWIENEJ
- PLANOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIENEJ
- STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN OBJĘTYCH OCHRONĄ CALEWITA
- STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN OBJĘTYCH OCHRONĄ CZĘŚCIOWĄ
- STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT
- GRANICE SIEDLISK PTAKÓW
- GRANICE SIEDLISK OWADÓW
- GRANICE SIEDLISK PRZYRODNICZYCH
- STREFA 'A' - OBLASZ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA 'B' - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA 'W' - OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARU UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
- UJĘCIE WÓD
- NIEUJĘCIE WÓD
- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LOKALIZACJA PLANOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WAWRZEŃCICY
- WYSTĘPIENIE SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICE PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- SZLAK ŚWIĄTYNY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/519/2024
Rady Gminy Mietków
z dnia 21 marca 2024 r.

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

BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Przewodnicząca Rady Gminy
Mietków

Helena Artymowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/519/2024
Rady Gminy Mietków
z dnia 21 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Mietków rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Mietków

Helena Artymowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/519/2024

Rady Gminy Mietków

z dnia 21 marca 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

**do Uchwały Nr LXVI/519/2024 Rady Gminy Mietków z dnia 21 marca 2024 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach:
325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30**

Rada Gminy Mietków dnia 23 lutego 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/181/2021 Rady Gminy Mietków z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30.

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został w oparciu o „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków”, przyjętego uchwałą nr X/73/2017 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, w tym:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone na rysunku planu miejscowego kolorem i symbolem z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek zawartych w §16 i §17. W zmianie planu miejscowym przewidziano następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1.ML - 3.ML;
- teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: UT;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawarte w §5 określające m.in. nakaz lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalną wysokość i maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, możliwość lokalizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w §6 określające zasady ochrony ludzi, powietrza, gleb, wód, a także terenów przyrodniczych oraz obszarów objętych prawną formą ochrony;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §7 ustalające strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- ze względu na brak występowania na obszarze opracowania terenów przestrzeni publicznych, zgodnie z §8 w planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- ze względu na brak występowania na obszarze opracowania terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z §9 w planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie stref ochronnych od terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, nachylenie połaci dachowej, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek oraz szerokości w liniach rozgraniczających dróg w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych zawartych w §16 i §17;

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, zawartych w §10, stanowiących o zasięgu występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, złoża kruszyw naturalnych „Proszkowice” oraz obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków;

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w §11 określające parametry działek - ich minimalną powierzchnię, szerokość frontu oraz usytuowanie w stosunku do pasa drogowego;

- zasady dotyczące zakazu zabudowy w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte w §12;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji zawarte w §13 stanowiące o wymaganiach dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz obsługę komunikacyjną w tym zapewnienie miejsc postojowych;

- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte w §14;

- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy, zawarte w §15.

Załącznikami do uchwały są:

- załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214 z późn. zm.).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W zmianie planu miejscowego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zakaz lokalizacji i realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne, zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i skanalizowania, zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W zakresie ochrony gleb, zakaz zanieczyszczenia gleby. W zakresie ochrony wód dopuszcza się instalowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z min. II stopniem oczyszczania ścieków. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez m. in. zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, wprowadzenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach rekreacyjno - wypoczynkowych obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego, wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego,

uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- walory ekonomiczne przestrzeni – dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

- prawo własności - poprzez szczegółową analizę złożonych wniosków i predyspozycji poszczególnych terenów do jak najlepszego zagospodarowania. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności, w przypadkach niemożności takiego działania linie zostały poprowadzone w najlepszy dla właściciela, możliwy sposób. Ponadto w trakcie opracowania planu miejscowego zapewniono wszystkie przewidziane prawem możliwości udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez wyznaczania nowych dróg o parametrach zgodnych z ich przewidzianą klasą techniczną oraz dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- potrzeby interesu publicznego - poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego, możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego, zabezpieczenia lokalnego zbiornika wód podziemnych oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Wójt Gminy Mietków uwzględnił złożone do zmiany planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu

publicznego i prywatnego. W celu doprecyzowania uwarunkowań środowiskowych na potrzeby zmiany planu miejscowego została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko zgodna z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389 z późn. zm.), która zakłada, że brak realizacji ustaleń zmiany planu może przyczynić się do zakłócenia ładu przestrzennego, nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego oraz pogorszeniem jakości życia mieszkańców gminy, wynikającego z nieodpowiedniego rozmieszczenia funkcji terenów, w tym głównie funkcji przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej. Ponadto brak realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie w żadnym stopniu na zmianę stanu środowiska, ale jego realizacja pozwoli na zahamowanie pewnych szkodliwych oddziaływań.

W celu doprecyzowania uwarunkowań ekonomicznych na potrzeby zmiany miejscowego planu została sporządzona Prognoza Skutków Finansowych, która zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna w szczególności zawierać:

- 1) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych sprzyjają rentowności ich zainwestowania.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione

w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz poprzez wprowadzenie w zapisach obowiązku lub dopuszczenia realizacji ścieżek rowerowych;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Istotna jest możliwość wykorzystania i modernizacji istniejącej infrastruktury. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wytaczające do realizacji określonych funkcji.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Rada Gminy Mietków nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy, w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Mietków. Ze względu na brak uchwały w sprawie aktualności nie określa się zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30 z wynikiem analizy o której mowa w art. 32 ust. 1.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, że realizacja projektu zmiany planu miejscowego wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie gmina w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Przewidywane są wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.

Przyjęte założenia nowego planu mają na celu rozwój społeczno-gospodarczy. Realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych jest zawsze związana z koniecznością ponoszenia wysokich nakładów finansowych jednak są one niezbędne. Gmina może finansować inwestycje infrastrukturalne ze środków własnych ale także ma możliwość pozyskiwania środków finansowych na te cele z zewnątrz, np. z funduszy unijnych. Jakość otaczającego nas środowiska jest jednym z podstawowych elementów poziomu jakości i długości życia, a nowoczesne rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej w znaczny sposób przyczyniają się do ochrony środowiska.

Całkowity bilans realizacji ustaleń zmiany planu będzie dla gminy korzystny. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w planie powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu gminy stałym źródłem wpływów z tytułu podatków.

PODSUMOWANIE

Opracowanie zmiany planu miejscowego jest wynikiem przyjętej przez gminę polityki funkcjonalno - przestrzennej. Zachowanie równowagi w procesie projektowania jest istotne dla dalszej możliwości rozwoju gminy. Ważne jest odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni i przypisanie na projektowanych terenach odpowiednich funkcji wynikających z możliwości rozwojowych danych terenów i istniejących uwarunkowań. Biorąc powyższe pod uwagę, wszystkie wcześniejsze analizy i opracowania oraz spełnienie wymogów formalnych i merytorycznych przyjęcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30, należy za zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy
Mietków

Helena Artymowicz