

UCHWAŁA NR XXX/200/2021 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 17 czerwca 2021 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla części działek nr 60 i 142/3 obręb Piława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Mietków Nr VII/44/19 z dnia 17 czerwca 2019 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla części działek nr nr 60 i 142/3 obręb Piława, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków zatwierdzonego uchwałą Nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r. ze zmianami, Rada Gminy Mietków, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla części działek nr 60 i 142/3 obręb Piława.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące część działki nr 60 i 142/3 obręb Piława oznaczono graficznie na rysunku planu miejscowego. 3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załączniki nr 3 - 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,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne do przedmiotowej uchwały. 4. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji) na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, powierzchni zajmowanej przez szklarnie, altany oraz oświetlenia zewnętrznego,
 - 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, parkingów oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze dystrybucyjnym określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi,
 - 4) **wysokości zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;
 - 5) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonej niniejszą uchwałą.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub symbolem literowym wraz z numerem,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice terenu w Parku Krajobrazowym "Dolina Bystrzycy",
- 6) granice strefy OW obserwacji archeologicznej,
- 7) stanowisko archeologiczne,
- 8) linie elektroenergetyczne ze strefą techniczną.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, obiektów małej architektury posadowionych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Zbędne masy ziemne stanowiące grunt rodzimy usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć, mogą być wykorzystywane w niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu z zakazem stosowania nasypów o wysokości wyższej niż 1,5 m n.p.t.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Obowiązuje uwzględnienie cech tradycyjnej architektury lokalnej, w tym celu zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych ze sztucznych okładzin typu siding, wprowadzanie na elewacji budynku kolumn o przekroju koła, budowania wieżyczek.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Stanowisko archeologiczne nr 4/23/82-26 AZP wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 122/1060/528/Arch/1983 z dnia 22.08.1983 r. - osada kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu - okresu halsztackiego, osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich (faza C-D), osada z wczesnego średniowiecza (XI-XIII wiek), ślad osadnictwa z późnego średniowiecza (XIV-XV w.), ślad osadniczy z pradziejów. W obrębie stanowiska archeologicznego ziemne prace budowlane wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska w strefie zmierza do zachowania elementów historycznego układu przestrzennego wsi Piława oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej. Ustala się obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. Ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytków archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Dla terenów w granicy Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują:
 - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^0 z tolerancją do 30% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
 - 2) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - 3) minimalna szerokość frontu działki 20,0m.
3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz podziału na powiększenie działki.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 20 kV ze strefą techniczną wynoszącą 6,0m od osi linii (po każdej ze stron). W strefie technicznej ustala się nakaz zagospodarowania, prowadzenia robót budowlanych oraz lokalizowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się zakaz sadzenia zieleni o wysokości większej niż 3,0m.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Parkingi należy zrealizować jako terenowe.
2. Brak przedmiotu ustaleń (dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu) dla wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.
4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się z indywidualnych ujęć wód podziemnych z docelowym podłączeniem do gminnej sieci wodociągowej.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się ustala się ich odprowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do szczelnego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie powierzchniowo na teren działek nr 60 i 142/3 obręb Piława.
7. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł energii. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru.
9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącego systemu telekomunikacyjnego.
10. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zmianami) w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. MN

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat;
- c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywności zabudowy- minimalna 0,02, maksymalna 0,60,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²,
 - g) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszczalne pokrycie dachu: dachówka, blacha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach jedno, dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° ,
 - h) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, antracyt, brązowy, czerwony,
- 3) Obowiązuje wyznaczanie minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny wliczając w to garaż,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej powiatowej nr 2000 D.

2. 1-2 RM

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie do 35 DJP, obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy- minimalna 0,02, maksymalna 0,60,
- f) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszczalne pokrycie dachu: dachówka, blacha. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach jedno, dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° ,
- g) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, antracyt, brązowy, czerwony.

- 3) Obowiązuje wyznaczanie minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny wliczając w to garaż,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 5) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej powiatowej nr 2000 D.

3. **KDW** Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna. Dopuszcza się lokalizacje ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

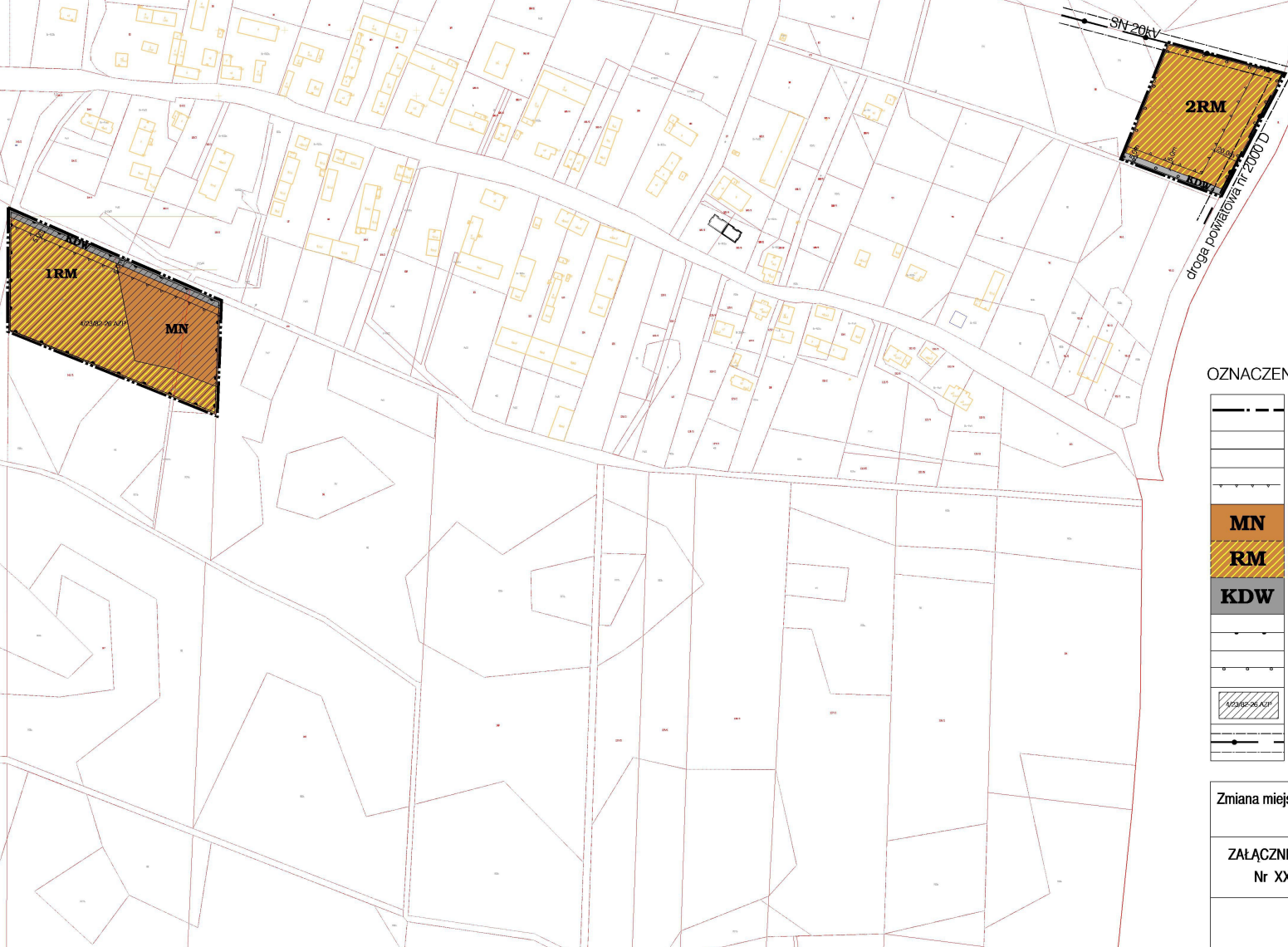
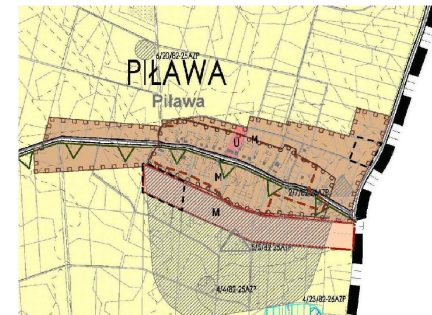
§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.


Przewodnicząca Rady Gminy

Helena Artymowicz

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków
----- granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego



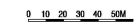
OZNACZENIA

-  granice obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **RM** teren zabudowy zagrodowej
-  **KDW** teren drogi wewnętrznej
-  granice terenu w Parku Krajobrazowym "Dolina Bystrzycy"
-  granice strefy OW obserwacji archeologicznej
-  stanowisko archeologiczne
-  sieć elektroenergetyczna SN ze strefą techniczną

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Rady Gminy Mietków
Nr XXX/200/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/200/2021

Rady Gminy Mietków

z dnia 17 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Mietków, z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/200/2021

Rady Gminy Mietków

z dnia 17 czerwca 2021 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

§ 1. Z uwagi na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji.

Dane przestrzenne do przedmiotowej uchwały, plik GML

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?><wfs:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schem
as/app/1.0" xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" numberMatched="unknown"
numberReturned="3" timeStamp="2021-06-24T10:38:25Z"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrze
nne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/
planowaniePrzestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0
http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd"><wfs:member><app:AktPlanowa
niaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.200_2021-MPZP_XXX/200/2021_P1_20210607T142100"><gml:i
dentifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https:/
/www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP/XXX/200/2021/P1/20210607T142100</gml:identifi
er><app:idIIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.200/2021
-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>
XXX/200/2021_P1</app:lokalnyId><app:wersjaId>20210607T142100</app:wersj
aId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2021-06-
07T14:21:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Zmiana miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piń, awa dla czÄ™łci działek nr
60 i 142/3 obrÄ™b Piń, awa</app:tytul><app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/code
list/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPr
zestrzennego" xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego" /><app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValu
e/local" xlink:title="lokalny"
/><app:obowiazujeOd>2021-06-08</app:obowiazujeOd><app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValu
e/legalForce" xlink:title="prawnie wiÄ™zÄ™cy lub realizowany"
/><app:mapaPodkladowa><app:MapaPodkladowa><app:data>2021-06-07</app:dat
a><app:referencja>Zmianamiejscowego planu zagospodarowania
```

przestrzennego wsi Piń,awa dla cząści działek nr 60 i 142/3 obręb Piń,awa mapa
ewidencyjna</app:referencja></app:MapaPodkladowa></app:mapaPodkladowa><
app:zasiegPrzestrzenny><gml:MultiSurface srsDimension="2"
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSS/0/2177"><gml:surfaceMember
><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList>5650713.932632
11 6410791.600736898 5650679.499999998 6410871.04 5650655.65 6410926.02
5650654.659999998 6410928.29 5650644.332740606 6410951.289798226
5650558.88 6410947.95 5650620.946227574 6410790.58528417 5650713.93263211
6410791.600736898</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Po
lygon></gml:surfaceMember><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior
><gml:LinearRing><gml:posList>5650724.992479815 6411709.832012024
5650752.715715338 6411635.75475984 5650837.773878384 6411678.0458854865
5650816.649999999 6411757.53 5650724.992479815
6411709.832012024</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Po
lygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><
app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/Dokumen
tFormalny/PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP/XXX/200/2021/Doc1" /><app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/Rysunek
AktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP/RYS1/20210621T1421
00"
></app:AktPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member><wfs:member><app:Dokum
entFormalny
gml:id="PL.ZIPPZP.200_2021-MPZP_XXX/200/2021_Doc1"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://
www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP
.200/2021-MPZP/XXX/200/2021/Doc1</gml:identifier><app:idIIP><app:Identy
fikator><app:przestrzenNazwa>PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP</app:przestrzenNazwa
><app:lokalnyId>XXX/200/2021_Doc1</app:lokalnyId></app:Identyfikator></
app:idIIP><app:tytul>Uchwała Rady Gminy Mietkówek nr XXX/200/2021 z dnia
17 czerwca 2021 r. </app:tytul><app:nazwaSkrocona>Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Piń,awa dla części działek nr 60
i 142/3 obręb Piń,awa</app:nazwaSkrocona><app:organUstanawiajacy>Rada
Gminy
Mietkówek</app:organUstanawiajacy><app:data><gmd:CI_Date><gmd:date><gco:
Date>2021-06-17</gco:Date></gmd:date><gmd:dateType><gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml
#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType
></gmd:CI_Date></app:data><app:lacze>http://mietkow.biuletyn.net/fls/bi
p_pliki/2021_06/BIPF5C454B8DA169BZ/Pilawa_zmiana.doc</app:lacze><app:uc
hwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlan
owaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP/XXX/200/2021/P1"
></app:DokumentFormalny></wfs:member><wfs:member><app:RysunekAktuPlano
waniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.200_2021-MPZP_RYS1_20210621T142100"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://
www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzes
trzennego/PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP/RYS1/20210621T142100</gml:identifier>
<app:idIIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazwa>PL.ZIPPZP.200/2021-MP

ZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>RYS1</app:lokalnyId><app:wersjaId>20210621T142100</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:początekWersjiObiektu>2021-06-21T14:21:00</app:początekWersjiObiektu><app:tytuł>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piń,awa dla czÄ™ł>ci dział,ek nr 60 i 142/3 obrÄ™b Piń,awa</app:tytuł><app:lacze>http://mietkow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2021_06/BIPF5C464044DB925Z/uchwala_zalacznik_nowy.tif</app:lacze><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>zaŁ,acznik nr1 do uchwaŁ,y</app:opis><app:obowiazujeOd>2021-06-08</app:obowiazujeOd><app:plan xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.200/2021-MPZP/XXX/200/2021/P1/20210607T142100" /></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member></wfs:FeatureCollection>

Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława dla działek nr 60 i 142/3 obręb Piława , sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zmianami)

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Zmianę planu miejscowego wsi Piława wykonano z przeznaczeniem terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej. Obecne zagospodarowanie terenu stanowią uprawy rolne. Zakłada się powstanie zabudowy w otoczeniu zw wsi Piława, w niedalekiej odległości od istniejącej zabudowy, na terenach przewidzianych w studium dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z drogi gminnej , obecnie dojazdowej do pól. Lokalizacja na obrzeżu historycznego układu zabudowy wsi nie zaburza kompozycji przestrzennej zespołu tj. sieci dróg, placów. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz zastosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej. W planie wprowadzono ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m. Kolor pokrycia dachowego ustalono jako: czarny, szary, grafitowy, antracyt, brązowy, czerwony. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej” , czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz” należy rozumieć zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282). Zrozumienie wartości historycznych i kulturowych obszaru wymaga odniesienia się do faktów historycznych odnoszących się do miejscowości.

Wieś Piława posiada historycznie ukształtowaną strukturę funkcjonalno przestrzenną, którą tworzą droga główna biegnąca przez wieś wraz z otaczającą je zwartą zabudową. Zabudowę wsi tworzą budynki jednokondygnacyjne, sporadycznie występują budynki dwukondygnacyjne. Brak jest wyraźnych dominant architektonicznych i krajobrazowych. Wysokość przeważającej zabudowy na omawianym terenie nie przekracza 10,0m. Z uwagi na teren opracowania zlokalizowany poza częścią historyczną wsi nie wprowadzono znacznych ograniczeń poza wysokością zabudowy, koniecznością zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych wraz kolorem pokrycia dachowego nawiązującego do tradycyjnego historycznego budownictwa.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W planie ustalono racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi poprzez ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej na minimum 70 % powierzchni działki budowlanej. Uwzględniono możliwość korzystania z wody podziemnej w ramach zwykłego korzystania z wody lub podłączenie do gminnej sieci wodociągowej. Gospodarkę ściekami oparto na szczelnym zbiorniku opróżnianym okresowo lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o gminny plan gospodarowania odpadami. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wprowadzono granice strefy ochrony zabytków archeologicznych. Plan obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych relikwach pradziejowego i historycznego osadnictwa. Dla prac ziemnych w obrębie tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi

inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. Ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytków archeologicznych, w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Ustalenia w zakresie ochrony zdrowia dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu wprowadzono poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nie przewiduje się powstanie wibracji i pola elektromagnetycznego. Wymagania udostępniania terenu oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla osób niepełnosprawnych nie są wymagane przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są: położenie terenu opracowania dogodne w strefie zurbanizowanej wsi, z dostępem do drogi publicznej, istnieje możliwość podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, terenu zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dotychczasowe przeznaczenie w planie miejscowym – tereny rolnicze, teren korzystny dla rozwoju budownictwa o wartości gruntu szacowanej na 60 – 100 zł/m².

7) prawo własności;

Teren o uregulowanej strukturze własności, należący do właścicieli wniosku o zmianę w planie.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Brak zadań.

9) potrzeby interesu publicznego;

Brak potrzeb.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

obiekty posiadają możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej i dojazdu do drogi publicznej. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych plan nie przewiduje ich realizacji na terenie objętym planem.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W pracach nad planem zapewniono udział społeczeństwa poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie zmiany planu miejscowego miały charakter jawny, a dostęp był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia planu o etapie jego sporządzania.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Woda będzie zapewniona z wodociągu gminnego lub indywidualnego ujęcia wód podziemnych na terenie objętym planem.

14) ochrona istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez możliwość rozwoju zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

realizacji zabudowy nastąpi dla potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława jest zgodne z wynikami w/w analizy zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Mietków Nr XLI/283/2018 z dnia 4 września

2018 r w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych Gminy Mietków.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu nie będzie miała wpływu na wydatki z budżetu gminy. W związku z planowaną realizacją zabudowy przewiduje się wpływ z podatków od gruntu i budynków.