



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2022 r.

Poz. 1898

### UCHWAŁA NR XL/280/2022 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 29 marca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków dla obszaru położonego w miejscowości Maniów Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą 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, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonym przez Radę Gminy Mietków uchwałą nr X/73/2015 w dniu 15 października 2015 r., zmienionym uchwałą nr XXV/165/2020 w dniu 15 grudnia 2020 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków dla obszaru położonego w miejscowości Maniów Mały, zwaną dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.

4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

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

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

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

**§ 3.** Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie może przekroczyć żaden element zabudowy, z wyjątkiem okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, wykuszy, zadaszeń wejść, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, wiaty, budynki gospodarcze, zieleń.

**§ 4. 1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem 1RM;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1KDW.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2:
  - a) dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne ustala się minimalną wielkość działki na 25 m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 5 m,
  - b) dla terenów wskazanych w lit. a ustala się kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego i zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych:
  - a) w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć drogowych i infrastrukturalnych;
- 3) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolem 1RM jak terenów zabudowy zagrodowej.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie poszczególnych terenów w sposób harmonijny z uporządkowanymi relacjami kompozycyjnymi i estetycznymi;
- 2) nawiązywanie nowej oraz przebudowywanej zabudowy do form architektonicznych otaczającej zabudowy istniejącej;
- 3) zakaz pogarszania walorów krajobrazowych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW, w których dopuszcza się lokalizację zieleni i ustala się zakaz tymczasowych obiektów budowlanych.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w obrębie terenów oznaczonych symbolem 1RM ustala się:

- 1) zakaz hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt mięsożernych i futerkowych;
- 2) zakaz przetwórstwa mięsa i ryb, produkcji futer i skór, wytwarzania klatek, magazynowania karmy dla zwierząt.

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

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

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

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z wszystkich dróg przyległych;
- 2) ustala się, w całym obszarze objętym planem, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 i 3, realizować należy jako parkingi lub garaże;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

6) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następować ma przez tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD i 1KDW.

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

- 1) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 stosować należy ustalenia pkt 1;
- 4) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej innymi terenami;
- 6) należy zapewnić połączenie sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
- 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) w urządzeniach fotowoltaicznych należy stosować panele charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni i farm wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

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

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód z zastosowaniem studni lub zbiorników retencyjnych, lub sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7;
- 2) dopuszcza się przebiegi nowych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 4) ustala się zakaz sieci przesyłowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

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

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.

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

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

11. W zakresie systemu melioracyjnego:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, w sytuacji jej stwierdzenia i kolizji z planowanym zainwestowaniem, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 7. 1.** Dla terenów 1RM ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) budynki mieszkalne,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki inwentarskie,
  - d) budowle rolnicze,
  - e) obiekty towarzyszące;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) od dróg wyznacza się linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6 m od terenów 1KDD i 1KDW,
  - b) 5 m od terenu 2KDD;
- 6) dla budynków mieszkalnych:
  - a) ustala się formę jak dla budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość na 10 m, pozostałe gabaryty dowolne,
  - c) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
  - d) ustala się dachy: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorach czerwieni, brązów, szarości, czerni lub grafitu, z zakazem stosowania dachów o mijających się kalenicach, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dopuszcza się dla zadaszeń wejść i tarasów dachy jak wskazano w pkt 7 lit. b;
- 7) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży i wiat ustala się:
  - a) maksymalną wysokość na 8 m, pozostałe gabaryty dowolne,
  - b) dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°, lub o nietypowych formach, w kolorach czerwieni, brązów, bieli, szarości, czerni, grafitu lub bezbarwne;
- 8) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość na 8m, pozostałe formy i gabaryty dowolne.

**§ 8. 1.** Dla terenu 1KDD ustala się przeznaczenie - tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami władania, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń;

3) nie dopuszcza się miejsc postojowych.

**§ 9.** 1. Dla terenu 2KDD ustala się przeznaczenie - tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi poszerzenie drogi przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość na 2,30 m w liniach rozgraniczających z lokalnym poszerzeniem w miejscu połączenia z drogą 1KDD, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń;

3) nie dopuszcza się miejsc postojowych.

**§ 10.** 1. Dla terenu 1KDW ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodną z obecnymi granicami władania, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń;

3) nie dopuszcza się miejsc postojowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

1) 30% dla terenów 1RM;

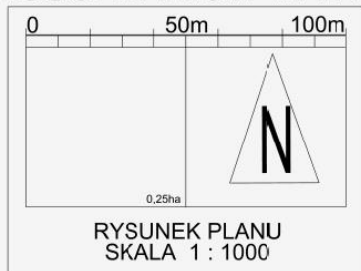
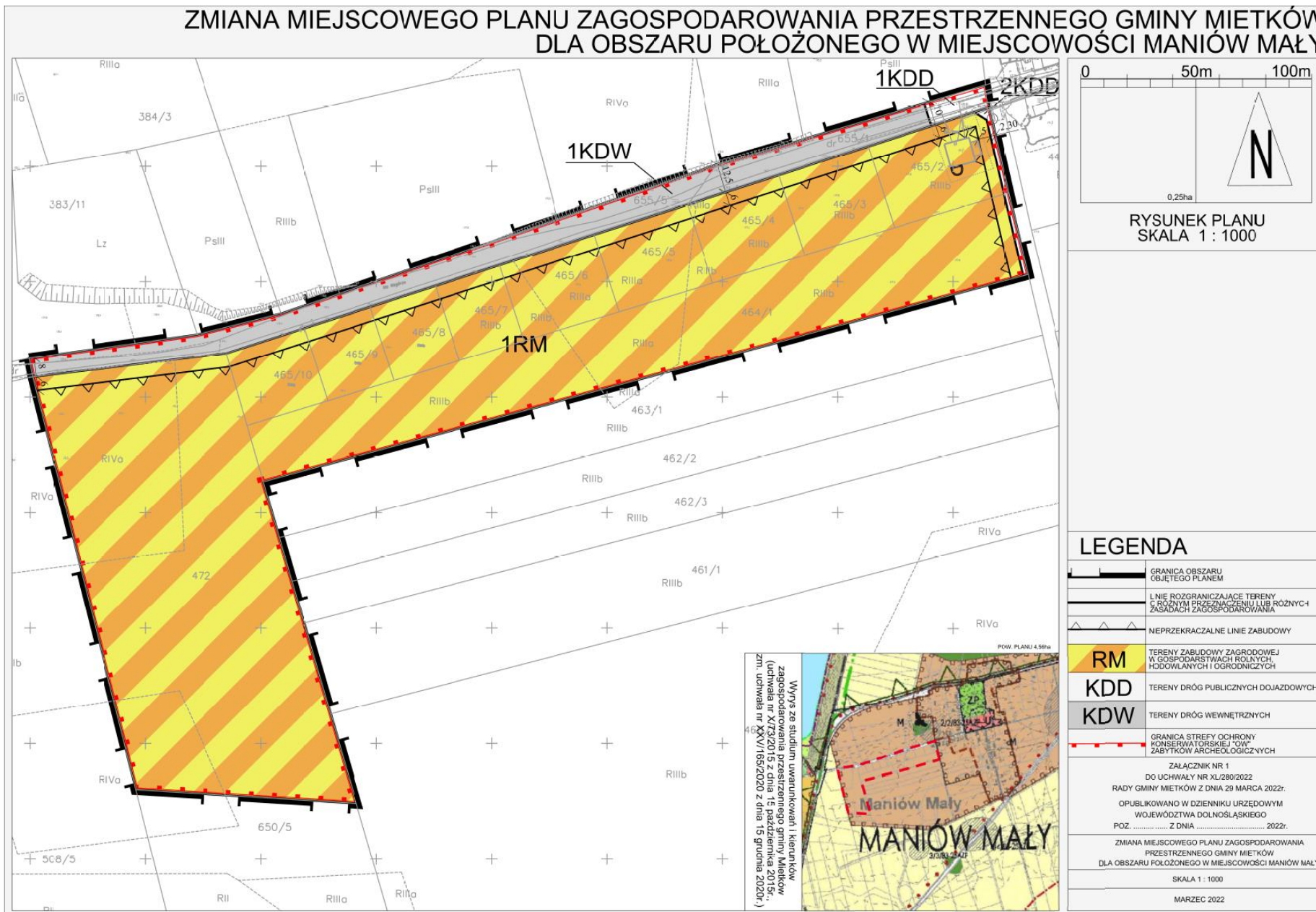
2) 0,1% dla terenów pozostałych.

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

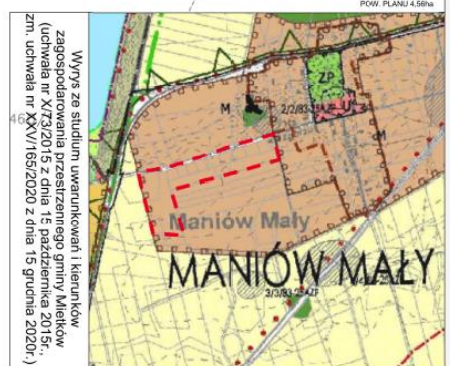
**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:  
**Helena Artymowicz**

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIETKÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MANIÓW MAŁY



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	<b>RM</b> TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
	<b>KDD</b> TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	<b>KDW</b> TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CIOW I ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/280/2022 RADY GMINY MIETKÓW Z DNIA 29 MARCA 2022r. OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO POZ. .... Z DNIA ..... 2022r.	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIETKÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MANIÓW MAŁY	
SKALA 1 : 1000	
MARZEC 2022	



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/280/2022  
Rady Gminy Mietków  
z dnia 29 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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



Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/280/2022  
Rady Gminy Mietków  
z dnia 29 marca 2022 r.

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

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Nie nastąpiła konieczność dokonania rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/280/2022

Rady Gminy Mietków

z dnia 29 marca 2022 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**