



Nazwa zadania	<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ SUROWCÓW NATURALNYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MANIÓW MAŁY W MIEJSCOWOŚCI MANIÓW</b>	
Podstawa	Uchwała nr XXXI/209/2021 Rady Gminy Mietków z dnia 15 lipca 2021r.	
Etap zadania	Projekt planu miejscowego wyłożenie do publicznego wglądu	
Lokalizacja zadania	Maniów, gm. Mietków dz. nr 111, 110/1, 110/2, 107, 157, 156, 155, 154, 153/1, 167, 170, 171 części dz. nr 711/1, 711/4, 198/2	
Sporządzający		Wójt Gminy Mietków ul. Kolejowa 35 55-081 Mietków
Wykonawca		<b>PMN</b> Katarzyna Wiktorowska-Nowacka ul. Kazimierza Jagiellończyka 11a/16 50-240 Wrocław NIP 898-111-22-10 REGON 020821419
Autor	mgr inż. Przemysław Nowacki	Uprawniony do sporządzania projektów aktów planistycznych na podst. art. 5 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Data	maj 2023	

**UCHWAŁA NR            /            /2023**  
**RADY GMINY MIETKÓW**

z dnia            2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z eksploatacją surowców naturalnych położonych w obrębie geodezyjnym Maniów Maniów Mały w miejscowości Maniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXI/209/2021 Rady Gminy Mietków z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z eksploatacją surowców naturalnych położonych w obrębie geodezyjnym Maniów Maniów Mały w miejscowości Maniów, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonym przez Radę Gminy Mietków uchwałą nr X/73/2015 w dniu 15 października 2015r., zmienionym uchwałą nr XXV/165/2020 w dniu 15 grudnia 2020r., uchwała się co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z eksploatacją surowców naturalnych położonych w obrębie geodezyjnym Maniów Maniów Mały w miejscowości Maniów, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załączniki nr 1 i 2 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 3;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4;
  - 3) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 5.
4. Granica planu:
  - 1) w załączniku nr 1 obejmuje dz. nr 107, 110/1, 110/2, 111, 114, oraz części dz. nr 711/4 i 711/1 w obrębie Maniów Maniów Mały;
  - 2) w załączniku nr 2 obejmuje dz. nr 153/1, 154, 155, 156, 157, 167, 170, 171, oraz część dz. nr 198/2;
  - 3) szczegółowo określona została na rysunku planu.

**§ 2.**

1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym planem, nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
  - 4) wydzielenia wewnętrzne.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

### § 3.

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

- 1) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami 1PE i 2PE, dla których:
  - a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się:
    - eksploatację powierzchniową,
    - zbiorniki wodne,
    - komunikację wewnętrzną,
    - infrastrukturę techniczną,
    - zieleń,
  - c) w terenie 2PE wyznaczono wydzielienia wewnętrzne „Z” - istniejące zadrzewienia;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL, dla których ustala się zakaz zabudowy.

### § 4.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
  - 2) dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.
2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
  - 1) ze względu na położenie planu w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” należy stosować ograniczenia określone w przepisach odrębnych oraz w rozporządzeniach stanowiących parku;
  - 2) ze względu na położenie planu w granicach złoża kruszywa naturalnego „Maniów” dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami 1PE i 2PE
    - a) eksploatację złoża sposobem odkrywkowym poniżej lustra wody,
    - b) selektywne usuwanie nadkładu i jego tymczasowe składowanie w formie zwałowisk zlokalizowanych na obrzeżach wyrobisk, okresowo w miarę potrzeb eksploatacyjnych,
    - c) deponowanie nie zanieczyszczonej gleby, odpadów obojętnych oraz wydobywczych innych niż niebezpieczne.
3. W zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji:
  - 1) po zakończeniu eksploatacji kruszywa w całości lub w części ustala się rekultywację w kierunkach: wodnym, leśnym lub rolnym, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się dowolny wybór wskazanych kierunków rekultywacji i dowolne łączenie ich ze sobą;
  - 3) dopuszcza się na potrzeby rekultywacji, zarówno w trakcie eksploatacji kruszywa jak i po jej zakończeniu, częściowe wypełnianie wyrobiska poeksploatacyjnego odpadami wydobywczymi i odpadami przeróbczymi, powstałymi w wyniku działalności wydobywczej i przeróbczej na obszarze planu.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 3) ustala się wyłączenie z eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Maniów” istniejących zadrzewień, wskazanych na rysunku planu wydzieleniem wewnętrznym „Z”;
  - 4) w wydzieleniu wewnętrznym „Z” ustala się utrzymanie zieleni wysokiej oraz zakaz jej likwidacji w części i w całości, z wyjątkiem działań pielęgnacyjnych.
5. 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) ustala się minimalną wielkość działki na 1000m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 15m,
    - b) ustala się kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - 1) ustalono zakaz zabudowy;
  - 2) należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, w tym w pasach technicznych wzdłuż tych linii, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 2, tracą moc w sytuacji likwidacji istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

---

§ 5.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz poprzez komunikację wewnętrzną;
  - 2) dla elementów komunikacji wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu ustala się ich minimalną szerokość na 5m;
  - 3) nie dopuszcza się miejsc do parkowania.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) w obszarze planu, z wyjątkiem terenów 1ZL, 2ZL i 3ZL, dopuszcza się prowadzenie wyłącznie rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej;
  - 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej i w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 2;
  - 4) należy zapewnić połączenie sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
  - 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30% .

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady Gminy

---

Załącznik nr 3  
do uchwały nr ...../2023  
Rady Gminy Mietków  
z dnia ..... 2023r.

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

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

---

Załącznik nr 4  
do uchwały nr ...../2023  
Rady Gminy Mietków  
z dnia ..... 2023r.

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

.....

---

Załącznik nr 5  
do uchwały nr ...../2023  
Rady Gminy Mietków  
z dnia ..... 2023r.

Dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne tworzone dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt. Załącznik ma postać pliku GML.

## Uzasadnienie

W dniu 15 lipca 2021 r. Rada Gminy Mietków podjęła uchwałę nr XXXI/209/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z eksploatacją surowców naturalnych położonych w obrębie geodezyjnym Maniów Mały w miejscowości Maniów. Podjęcie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Cały obszar opracowania położony jest w obrębie Maniów Mały w miejscowości Maniów. Zajmuje pow. ok. 7,8709ha składającą się z dwóch odrębnych obszarów. Pierwszy, o powierzchni 0,7360ha, obejmuje dz. nr 107, 110/1, 110/2, 111, 114, oraz części dz. nr 711/4 i 711/1. Drugi, o powierzchni 7,1349ha, obejmuje dz. nr 153/1, 154, 155, 156, 157, 167, 170, 171, oraz część dz. nr 198/2.

Obszar sporządzanego planu miejscowego objęty jest jednym obowiązującym planem miejscowym, przyjętym uchwałą nr XXVIII/173/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006r. (symbol planu – MMM-2). Plan ten cały obszar przeznacza na tereny rolnicze o symbolach R i R3.

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

### Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzony plan składa się z części tekstowej i części graficznej. Część tekstowa wyrażona jest w postaci uchwały, natomiast część graficzna w postaci rysunku planu. Rysunek planu wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Wrocławskiego (nr licencji TN.430.2962.2022\_0223\_P). Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 i 2 do w/w uchwały. Ponadto do uchwały dołączono również trzy kolejne inne załączniki. Załącznik nr 3 to rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Załącznik nr 4 to rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Załącznik nr 5 to dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego GML. Począwszy od października 2020r. organy właściwe do sporządzania planów tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej. Zbiory te mają postać pliku w formacie GML.

Wskazać też należy, że w planie obowiązkowo określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w niniejszym planie nie określono części obowiązkowego zakresu, tj. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Powyższych nie uwzględniono ze względu na niewystępowanie takich zagadnień w obszarze objętym planem.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków zostało podjęte przez Radę Gminy Mietków uchwałą nr X/73/2015 w dniu 15 października 2015r. i zmienione uchwałą nr XXV/165/2020 w dniu 15 grudnia 2020r. W znacznej mierze przeznacza obszar objęty planem na tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (PG), a także fragmentarycznie na tereny lasów i zadrzewień, i na tereny zieleni (zadrzewienia, zakrzaczenia, zieleń łęgowa, zieleń izolacyjna). Studium zawiera zapisy wskazujące m.in., że granice terenów należy traktować jako orientacyjne, z możliwością doprecyzowania przebiegu na etapie sporządzania planów, po przeprowadzeniu analizy

---

urbanistycznej. Analiza ta jest częścią inwentaryzacji urbanistycznej wykonanej na potrzeby projektu planu. Przeznaczenie planu miejscowego jest zgodne z ustaleniami studium. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarty został na rysunku planu.

#### Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ukształtowanie przestrzeni odpowiedniej dla wyznaczonych terenów. Utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez zastosowanie odpowiedniego użytkowania terenów a także ich zabudowy. W przedmiotowym planie ustalono zakaz zabudowy, więc kwestie architektoniczne nie są brane pod uwagę. Planowane użytkowanie terenów objętych planem jest porównywalne większością obecnych i planowanych terenów sąsiednich. Wskazana w planie eksploatacja surowców naturalnych będzie kontynuacją wcześniej prowadzonej po sąsiedztwie eksploatacji kruszywa ze złóż „Maniów” i „Proszkowice”. W wyniku tej eksploatacji powstał zbiornik poeksploatacyjny Maniów - Proszkowice.

#### Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Cały obszar planu mieści się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”. Projekt planu zawiera zapisy adekwatne do kwestii zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych na terenie Parku.

#### Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące: przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Do projektu planu wykonano prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza ta jest przedmiotem opiniowania i uzgadniania. W obszarze objętym planem występują chronione grunty leśne klasy III i grunty leśne klasy IV. Poprzedni plan miejscowy wprowadził przeznaczenie inne niż rolne. Plan jest zlokalizowany poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

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

W obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

#### Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące zakazu powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska. Ze względu na specyfikę planu, potrzeby osób niepełnosprawnych nie podlegały uwzględnieniu.

#### Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Walory te definiuje się jako te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Ten aspekt plan wypełnia. Na potrzeby planu sporządza się prognozę skutków finansowych, która wskazuje dochody i koszty związane z realizacją ustaleń planu. Obszar planu obejmuje głównie tereny osób fizycznych. Przeznaczenie wskazane w planie jest zbieżne z oczekiwaniem tych właścicieli.

#### Uwzględnienie prawa własności.

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

#### Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie tym wskazać należy, że potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych. Dwa ostatnie nie występują w obszarze objętym planem. Nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa to oprócz wszelkiego rodzaju ciągów komunikacyjnych obiekty wojska, policji, straży granicznej, państwowej straży pożarnej, sądów, prokuratur, służby więziennej. Te również w obszarze objętym planem nie występują. Plan przedstawia się do uzgodnienia właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

---

#### Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego realizowane są m.in. poprzez wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowa obiektów ochrony zdrowia. Niniejszy plan nie wskazał wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie w planie nie występują.

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

W zakresie tym niniejszy plan wskazał szereg ustaleń odnoszących się do modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także infrastruktury technicznej. Ze względu na specyfikę planu infrastruktura techniczna jest ograniczona, jednakże nie zakazuje się rozwoju sieci szerokopasmowych.

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

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, spełnia się na dwóch etapach procedury. Pierwszy poprzez możliwość składania wniosków do sporządzanego planu. Wskazuje to ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ogłoszenie opublikowane zostało w prasie lokalnej, natomiast obwieszczenie wywieszone zostało na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, opublikowane w BIP gminy. Drugi poprzez możliwość zapoznania się z projektem planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, poprzez uczestniczenie w dyskusji publicznej dot. niniejszego planu i poprzez możliwość składania uwag do udostępnionego projektu planu. Możliwości te wskaże ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie publikuje się w prasie lokalnej, natomiast obwieszczenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, publikuje w BIP gminy. Obie formy, obwieszczenie i ogłoszenie dot. obu przypadków, wskazują możliwość użycia środków komunikacji elektronicznej. Wyłożenie projektu planu następuje po zakończeniu etapu opiniowania, uzgadniania oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji w sprawie tzw. zgody rolnej.

#### Uwzględnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Odnosząc się do jawności i przejrzystości procedur planistycznych wskazać należy przede wszystkim, że procedurę planistyczną przeprowadza się zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po ponowieniu czynności o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie. Obwieszczenie i ogłoszenie wskazało nieprzekraczalny termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły wnioski. Dokonano ich rozpatrzenia. W wyniku wysłanych (do wymaganych przepisami instytucji) zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski złożyło część zawiadomionych instytucji. Przeprowadzono inwentaryzację terenową i wykonano opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu. Po analizach: stanu istniejącego, opracowania ekofizjograficznego, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków wykonano projekt planu wraz z wymaganymi prognoząmi. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się do wymaganych przepisami instytucji celem zaopiniowania i dokonania uzgodnień. Uzyskano uzgodnienia i opinie. Wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uzyskano taką zgodę dla wszystkich wnioskowanych terenów. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyklada się do publicznego wglądu na okres nie mniejszy niż 21 dni. W tym czasie organizuje się dyskusję publiczną. Wyznacza się termin składania uwag.

Dokumentacja planistyczna dostępna jest w siedzibie Urzędu Gminy Mietków i możliwy jest do niej wgląd.

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

Zapisy planu nie dopuszczają żadnej zabudowy, nie występuje konieczność zapewnienia dostawy wody do obszaru objętego planem.

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

Plan wprowadził tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami 1PE i 2PE, tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL. Wskazano zakaz zabudowy. Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów i określając ich sposób zagospodarowania i korzystania ważono interes publiczny i interesy prywatne. Do planu miejscowego wnioski złożone zostały przez instytucje. Osoby fizyczne nie złożyły wniosków. Plan wskazał wyłącznie tereny możliwe do zagospodarowania przez jednostki prywatne - tereny oznaczone symbolami 1PE i 2PE, 1ZL, 2ZL i 3ZL. W obszarze planu występuje część jednej nieruchomości gminnej. Jest to droga wewnętrzna (transportu rolnego). Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są częścią opracowania ekofizjograficznego oraz dwóch prognoz do projektu planu.



---

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

W niniejszym planie zakazano lokalizacji zabudowy. Wyznaczono natomiast głównie tereny eksploatacji surowców naturalnych i tereny lasów. Uwzględniono przy tym, wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią przy jednoczesnym poszanowaniu walorów ekonomicznych przestrzeni. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nie wyznaczanie dróg. Specyfika przeznaczeń planu nie wymaga wyznaczania dodatkowych elementów układu komunikacyjnego. Na etapie eksploatacji będą określone ograniczenia w poruszaniu się po terenie.

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalenia niniejszego planu będą miały wpływ na finanse publiczne. Sytuację tą analizuje prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Nie przewiduje się kosztów Gminy. Głównym elementem po stronie dochodów będzie zwiększenie wpływów w wyniku podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych i opłat planistycznych. Przewiduje się, że ustalenia niniejszego planu będą miały wpływ na finanse publiczne, inne niż gminne, w postaci opłaty eksploatacyjnej.

Wójt Gminy Mietków przedstawi Radzie Gminy projekt planu z listą ewentualnych nieuwzględnionych uwag.

Rada Gminy Mietków będzie podejmować niniejszy plan zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rada Gminy jednocześnie będzie rozstrzygać o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Projekt rozstrzygnięcia zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały. Rada Gminy będzie rozstrzygać także o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, przekazanych przez Wójta Gminy. Zawarte jest to w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

Mając powyższe na uwadze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z eksploatacją surowców naturalnych położonych w obrębie geodezyjnym Maniów Mały w miejscowości Maniów uznaje się za zasadne.