

UCHWAŁA NR -----  
RADY GMINY MIETKÓW  
Z DNIA -----

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LII/399/2023 Rady Gminy Mietków z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonego uchwałą nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r., zmienionego uchwałą nr XXV/165/2020 Rady Gminy Mietków z dnia 15 grudnia 2020 r., Rada Gminy Mietków uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1: 1000 stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 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, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 5.

Rozdział I

§ 2.

Plan obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Mietków: w rejonie ul. Ogrodowej.

§ 3.

Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami i graficznymi i symbolami określającymi przeznaczenie terenów;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiary w metrach;
  - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 6) strefa zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej.

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

#### § 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu, regulacji tej nie podlegają: budowle podziemne, budynki portierni i wag, wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia oraz okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2,5m;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

## Rozdział II Ustalenia ogólne.

#### § 5.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów :

- 1) teren produkcji - oznaczony symbolem P;
- 2) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem KDD.

#### § 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Działalność produkcyjna lub usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” powołanego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 252 z 2006 r., poz. 3735, ze zm.).

## § 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej i krajobrazy kulturowe.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń.

## § 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## § 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
  - 1) w granicach terenu produkcji 1P= 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek w granicach terenu 1P pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i parkingi = 4 m<sup>2</sup>.
2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
  - 1) w granicach terenu produkcji 1P = 20 m;
  - 2) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek w granicach terenu produkcji 1P pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i parkingi = 2 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

## § 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
  - 1) w pasach technologicznych w odległości 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV licząc w każdą stronę, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, w szczególności:
    - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
    - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;

- c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.
- 2) docelowo należy skablować lub przełożyć oznaczone na rysunku planu napowietrzne odcinki linii elektroenergetycznych SN 20 kV.
2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie podstawy zapory zbiornika wodnego „Mietków” ustala się zakaz wykonywania robót budowlanych (w tym prac ziemnych) mogących mieć wpływ na zmniejszenie stateczności lub szczelności korpusu zapory zbiornika.
3. Nie ustala się w granicach obszaru objętego planem zakazu zabudowy.

### § 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 1. Komunikacja:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji bocznic kolejowych;
  - 2) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą dojazdową KDD oraz drogą lokalną (*ul. Ogrodowa*) przebiegającą wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) dla składów i magazynów: 8 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów lub 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
    - b) dla produkcji przemysłowej i usług: 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów lub 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
    - c) dla produkcji energii: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
  - 5) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych;
  - 6) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
  - 7) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- #### 2. Infrastruktura techniczna: ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- #### 3. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.
- #### 4. Kanalizacja sanitarna:
- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków.
- #### 5. Kanalizacja deszczowa:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, do kanalizacji deszczowej, lub do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, , zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
7. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
  - 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
10. Gospodarka odpadami:
  - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
  - 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
    - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
    - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

#### § 14.

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

#### § 15.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,3 %.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

#### § 16.

Wyznacza się teren produkcji oznaczony na rysunkach planu symbolem 1P.

##### 1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja przemysłowa,
- 2) produkcja energii elektrycznej, w tym z wolnostojących odnawialnych źródeł energii (fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 3) składy, magazyny.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) usługi: handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
  - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) parkingi;
  - 5) komunikacja drogowa wewnętrzna;
  - 6) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,
    - b) maksymalny: 2,4;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,80;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
  - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - produkcji przemysłowej, składów i magazynów nie większa niż 18m,
      - usług nie większa niż 15m;
  - 5) geometria dachów: dachy o dowolnej geometrii;
  - 6) dopuszcza się stosowanie dowolnych pokryć dachowych;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - 8) ustala się obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej od strony wału zapory Zbiornika Mietkowskiego oraz od strony północno-wschodniej, składających się z nasadzeń drzew i krzewów, w tym zimozielonych, w których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, a tereny czynne biologicznie stanowiąc będą co najmniej 70% powierzchni tych stref zieleni.

#### § 17.

Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona.
2. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

### Rozdział IV Ustalenia końcowe

#### § 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

#### § 19.

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 -----  
Rady Gminy Mietków  
z dnia -----

#### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.



Załącznik nr 4  
do uchwały nr -----  
Rady Gminy Mietków  
z dnia -----

**ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków podczas wyłożenia do publicznego wglądu

.....  
.....  
.....  
.....

*Projekt mpzp – etap: wyłożenie do publicznego wglądu*

Załącznik nr 5  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Mietków  
z dnia .....

Dane przestrzenne,  
o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plik GML.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr -----**  
**Rady Gminy Mietków**  
**z dnia -----**

**sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.)**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków sporządzony został na podstawie uchwały Nr LII/399/2023 Rady Gminy Mietków z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków.
2. Plan obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Mietków w rejonie ul. Ogrodowej, o powierzchni ok. 15,7 ha.
3. Projekt planu obejmuje obszar, na którego części obowiązują obecnie ustalenia:
  - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mietków, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/175/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r. (dz. 58/2, 58/5 i 58/6),
  - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzygniew, uchwalony uchwałą Nr XXVIII/169/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia a 22 lutego 2006r. (dz. 58/7).
4. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonego uchwałą nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r., zmienionego uchwałą nr XXV/165/2020 Rady Gminy Mietków z z dnia 15 grudnia 2020 r. i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
5. Zgodnie z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków została przeprowadzona zgodnie z dotychczasowym brzmieniem, sprzed 24 września 2023 r., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) ponieważ projekt planu miejscowego przed datą wejścia w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przekazany do uzgadniania i opiniowania.
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia

poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV; 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV oraz gruntów leżących w odległości nie większej niż: 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm; 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

8. 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:

wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego zmieniają ustalenia planu miejscowego obowiązującego na części obszaru objętego projektem planu z: zakład górniczy, obiekty przeróbcze, obiekty składowe i magazynowe dla potrzeb prowadzonej działalności wydobywczej, na pozostałej części z: ZL: tereny lasów, R tereny rolnicze (z zakazem zabudowy) i P1: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stacja paliw płynnych, na zabudowę produkcji (produkcji przemysłowej, produkcja energii elektrycznej, w tym z wolnostojących odnawialnych źródeł energii (fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz składy i magazyny.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy do planowanej funkcji produkcji przemysłowej, produkcji energii elektrycznej, w tym z wolnostojących odnawialnych źródeł energii (fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz składów i magazynów.

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

a) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” powołanego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 252 z 2006 r., poz. 3735, ze zm.).

b) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,

c) do projektu planu miejscowego nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ani zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do ochrony

- potencjalnych zabytków archeologicznych przez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
    - a) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych,
    - b) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - c) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
  - 7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
  - 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
    - a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej „Gazeta Wrocławska” z dn. 14 marca 2023 r.
    - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 14 marca do 4 kwietnia 2023 r.
  - 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę bazują na istniejącej sieci wodociągowej i przewidują możliwość jej rozbudowy,
  - 13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego wykonano prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego oraz prognozę skutków finansowych realizacji ustaleń planu.
  - 14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

- 15) teren zabudowy baz, składów, magazynów i logistyki został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
  - 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - 17) zabudowa baz, składów, magazynów i logistyki w większości została wyznaczona już w obecnie obowiązującym planie miejscowym, natomiast dodatkowe tereny stanowią jej logiczne uzupełnienie na obszarach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wsi Mietków na obszarach charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz podstawowym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) – sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków jest zgodne z wynikami analizy w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków.
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
  - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
  - 3) nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu miejscowego.