



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 września 2018 r.

Poz. 4496

### UCHWAŁA NR XLI/284/2018 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 4 września 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Mietków nr IX/65/2015 z dnia 18 września 2015 r. oraz nr XXXVII/261/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stróża Północ" w gminie Mietków, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonego uchwałą nr X/73/2015 z dnia 15 października 2015 r., Rada Gminy Mietków uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stróża Północ" część A w gminie Mietków, zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

2. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 2.** Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu na powierzchniową eksploatację kruszywa, tereny rolnicze, tereny lasów, wody powierzchniowe, komunikację i brak takiej potrzeby;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki; linia ta nie dotyczy:
  - a) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - b) portierni,
  - c) osłon śmietnikowych;
- 3) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Budynki należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się minimalną odległość budynków od dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, ale dopuszczonych do realizacji w ustaleniach szczegółowych dla terenów, na 4 m od granicy drogi.

3. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Szkodliwy wpływ robót górniczych nie może przekraczać granic wyznaczonych w koncesji terenów górniczych.

2. Należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony zabudowy mieszkaniowej w przypadku budynków mieszkalnych położonych bliżej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenów PE.

3. Na obszarze planu występuje stanowisko roślin, objętych ochroną częściową i chronione siedliska przyrodnicze.

4. Obowiązują zasady gospodarowania odpadami, w tym odpadami wydobywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 9 ust. 2, § 10 ust. 4 oraz § 12 ust. 6.

5. Do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne.

6. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się utrzymanie istniejących lasów.

#### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Ustala się, że eksploatacja złoża kruszywa będzie się odbywać metodą odkrywkową, powierzchniowo, spod lustra wody.

2. Po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować wyrobiska poeksploatacyjne zgodnie z ustaleniami § 10.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

1. Na obszarze udokumentowanego stanowiska archeologicznego, w przypadku realizowania robót ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego planem, w której w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa rozdział 3.

2. Dla infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) intensywności zabudowy;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) wysokości zabudowy.

### **§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

1. Na obszarze planu występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego:

- 1) „Stróża Dolna”;
- 2) „Stróża Północ”.

2. Dopuszcza się deponowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne oraz obojętnych na obszarze planu.

3. W granicach terenów 1PE i 2PE należy przyjąć pasy ochronne od wyrobisk odkrywkowych, zgodnie z przepisami o górnictwie odkrywkowym:

- 1) od granicy terenów nienależących do przedsiębiorcy prowadzącego działalność górnictwem na podstawie udzielonych koncesji,
- 2) od granicy użytku leśnego.

4. Na obszarze planu występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

6. Należy uwzględnić zabezpieczenie przed powodzią budynków na obszarach, o których mowa w ust. 4.

7. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899;

- 2) Młyńsko o kodzie PLRW600016134894, które stanowią części scalonej część wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812).

### **§ 10. Granice obszarów wymagających rekultywacji**

1. W granicach terenów 1PE i 2PE ustala się:

- 1) rekultywację bieżącą, obejmującą sukcesywną rekultywację, w zakresie możliwym do realizacji w związku z postępowaniem robót górniczych, w szczególności bieżące zwałowanie mas ziemnych i skalnych oraz odpadów wydobywczych w ramach ich odzysku;
- 2) rekultywację po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża.

2. Obowiązuje rekultywacja terenów oznaczonych symbolami 1PE i 2PE w kierunku:

- 1) rolno-rybackim - zbiorniki wodne do chowu i hodowli ryb oraz budynki gospodarstwa rolno-rybackiego, o których mowa w §15 ust. 1 pkt 2 lit b;
- 2) wodnym;
- 3) rolnym.

3. W ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych ustala się likwidację obiektów budowlanych kopalni i infrastruktury technicznej kopalni.

4. Dla potrzeb rekultywacji terenów poeksploatacyjnych dopuszcza się:

- 1) odzysk i unieszkodliwianie odpadów wydobywczych z udokumentowanych złóż kruszywa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykorzystanie do wypełnienia wyrobiska poeksploatacyjnego lub jego części oraz w celu ukształtowania skarp poeksploatacyjnych:
  - a) mas ziemnych i skalnych przemieszczanych i zagospodarowywanych w związku z wydobywaniem kruszywa ze złóż występujących na obszarze planu,
  - b) niezanieczyszczonej gleby i odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne oraz obojętne.

### **§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Na terenach 2ZL i 3ZL oraz 1R zakazuje się wznoszenia budynków.

2. Dla terenów, przez które przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego występują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

4. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

### **§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nowe sieci i rozbudowę istniejących należy realizować jako podziemne.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i 4.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń technicznych o niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i 4.

5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej oraz zbiorników na gaz.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

- 1) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego;
- 2) zezwala się na gromadzenie odpadów wydobywczych i odpadów przeróbczych, związanych z eksploatacją i przeróbką kruszywa, celem wykorzystania ich przy rekultywacji terenu.

7. Telekomunikacja - dopuszcza się realizować kablowe przewody sieci telekomunikacyjnej na każdym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz układać w pasie drogowym.

### **§ 13. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) publiczna droga powiatowa oznaczona symbolem 1KDL;
- 2) publiczna droga gminna oznaczona symbolem 1KDD;
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW;
- 4) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu, dopuszczone do realizacji na obszarze planu, dla których określa się następujące parametry:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego 6 m,
  - b) na zakończeniu nieprzelotowych dróg wymagany jest plac manewrowy o wymiarach minimum 12,5m x 12,5 m,
  - c) przy skrzyżowaniach obowiązuje ścięcie na trójkąt widoczności minimum 5 m x 5 m.

2. Miejsca parkingowe winny być realizowane jako terenowe lub wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w ilości:

- 1) na terenach 1PE i 2PE – minimum 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 2) po rekultywacji terenu dla gospodarstwa rolno-rybackiego - minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 3) obowiązuje liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych.

**§ 14. Stawki procentowe** Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,3% dla terenów 1PE i 2PE oraz 0,01% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

**§ 15.1.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PE** i **2PE**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego;
- 2) jako rekultywacja terenu:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) gospodarstwo rolno-rybackie – zbiorniki wodne do chowu i hodowli ryb, magazyny ryb i obiekty zaplecza socjalnego,
  - c) tereny rolne.

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

- 1) zbiorniki wodne dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych oraz przeciwpożarowe;
- 2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) parkingi;
- 5) zielen izolacyjną.

3. Dla terenów 1PE i 2PE obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,01 do 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 10% działki budowlanej w gospodarstwie rolno-rybackim po rekultywacji terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
    - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,
    - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,
    - d) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczającej terenów ZL,
    - e) w odległości minimum 15 m od granicy planu;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) zakładu górniczego – maksymalnie 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to urządzeń wyposażenia technologicznego i infrastruktury technicznej,
    - b) 9 m do kalenicy dachu w gospodarstwie rolno-rybackim, po rekultywacji terenu,
  - 6) dachy:
    - a) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów w zakładzie górniczym i zakładzie przeróbczym,
    - b) strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci pod kątem 35 - 50 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym w gospodarstwie rolno-rybackim.
4. Dojazd - z przylegających dróg.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, dla których ustala się przeznaczenie na lasy.

2. Dopuszcza się zbiorniki retencyjne służące gospodarce leśnej i rolnictwu.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1R**, dla którego ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie na publiczną drogę powiatową klasy lokalnej „L”.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodna z granicami władania, minimum 11,50 m.

3. Dopuszcza się:

- 1) estakady przenośników taśmowych dla potrzeb transportu kruszywa;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) przepusty na ciekach wodne.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie na publiczną drogę gminną klasy dojazdowej „D”.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania, minimum 6 m.

3. Dopuszcza się:

- 1) estakady przenośników taśmowych dla potrzeb transportu kruszywa;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) przepusty na ciekii wodne.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania, minimum 4,5 m.

3. W pasie drogowym dopuszcza się sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przepusty na ciekii wodne.

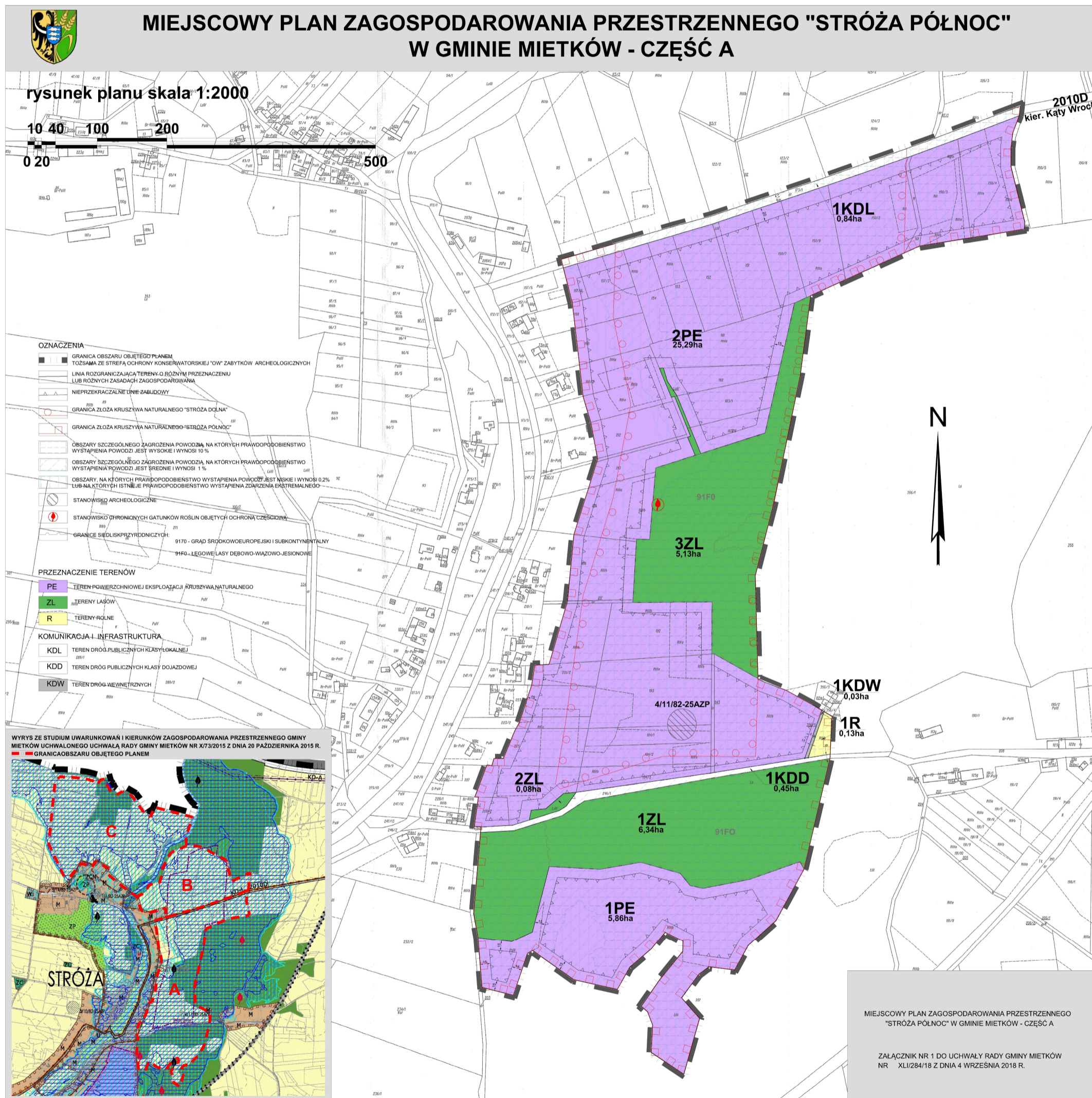
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*H. Artymowicz*







Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/284/2018  
Rady Gminy Mietków z dnia 4 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków część A**

Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków część A, ponieważ w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/284/2018

Rady Gminy Mietków z dnia 4 września 2018 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Mietków oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków część A, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Miasta Gminy Mietków, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.