

**z dnia 28 września 2001 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obrzeży zbiornika „Mietków”**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 158/98 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 18 czerwca 1998 r. uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Zmienia się ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika „Mietków” uchwalonego uchwałą nr 124/97 z dnia 26 czerwca 1997 r. Rady Gminy w Mietkowie w zakresie funkcji terenów określonych symbolami RL, 16RP(UT), 19RP(UT), 20RP(UT), 21UT, 25RP(ZP) 27RP(ZP), w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Oznaczenia terenów symbolami RL, 16RP(UT), 19RP(UT), 20RP(UT), 21UT, 25RP(ZP) 27RP(ZP), o których mowa w § 1 zastępuje się oznaczeniami UT, UTL, KSP, KD, KP i EE.

**§ 3.**

- 1 Wprowadza się ogólne zasady zagospodarowania dla terenu określonego w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
  - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
    - a. ciągle - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
    - b. przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów; możliwa jest korekta ich przebiegu. Przebieg linii rozgraniczających winien wynikać z warunków konfiguracji terenu oraz potrzeb inwestycyjnych i może być określany w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie przepisów szczególnych.
  - 2) Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
  - 3) Wewnętrzne podziały terenów, wskazane w załączniku graficznym nie są obowiązujące; dopuszcza się korekty ich przebiegu, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 450 m<sup>2</sup>.
  - 4) Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
  - 5) Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
  - 6) Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
2. Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologii.
  - 1) Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
  - 2) Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszarów stanowisk archeologicznych nr 1/1/83-25 AZP i 1/42/83-24 AZP usytuowanych w obrębie działek nr 650/68; 650/69; 650/70; 694/3; 694/12; 694/27 i 694/10 wymagają uprzedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwa-

tora Zabytków.

- 3) Inwestor ponosi koszty ratowniczych badań archeologicznych i prac konserwatorskich.
3. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
  - 1) Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i poprzedzać realizację zabudowy.
  - 2) Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w § 4.
  - 3) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem UT. W przypadkach inwestycji technicznych, takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia zaopatrzenia w wodę, urządzeń telekomunikacyjnych itp., związanych z terenem objętym niniejszym planem, których potrzebę i lokalizację określi zarządca sieci. Ustala się obowiązek przekazania przez właściciela gruntu, terenu niezbędnego dla ich realizacji. Lokalizacja urządzeń technicznych nie może ograniczać (uniemożliwiać) właściwego zagospodarowania działki, której części dotyczy.
  - 4) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się wymóg korzystania z rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w ulicach i ustala się obowiązek jej rozbudowy. Warunki techniczne zaopatrzenia w wodę ustalić z dostawcą.
  - 5) W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg budowy sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni lokalnej w Mietkowie. Warunki techniczne odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków jak i wywóz nieczystości stałych ustalić ze służbami komunalnymi.
  - 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się budowę linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowej – wewnętrznej na terenie ustalonym w planie. Warunki techniczne zaopatrzenia w energię ustalić z dostawcą.
4. Wyklucza się lokalizacje inwestycji towarzyszących, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.

#### § 4.

Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

1. Dla terenu oznaczonego w załączniku graficznym symbolem 1 UT ustala się:
  - 1) Teren usług turystycznych i rekreacyjnych.
  - 2) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez urządzenie pola namiotowego, terenów sportowych, a także oświetlenie i ogrodzenie terenu oraz realizację sezonowych obiektów sanitarnych jak śmietnik, toalety, miejsca poboru wody i umywalnie (węzeł sanitarny).
  - 3) Dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu poprzez ustawienie sezonowych obiektów noclegowych trwale nie związanych z gruntem.
  - 4) Zakazuje się wycinki drzew, a jedynie dopuszcza się porządkowanie terenu polegającej na cięciach pielęgnacyjnych i wycince krzewów.
  - 5) Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych oraz parkingów.
  - 6) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, przyjęć ustalenia jak w § 3 punkt 2.
2. Dla terenu oznaczonego w załączniku graficznym symbolem 7 UT ustala się:
  - 1) Teren usług turystycznych, hotelowych pensjonatowych i gastronomicznych.
  - 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym. Ustala się zakaz wpiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej bu-

- dynków nie może przekraczać wysokości + 0,60 m ponad naturalny poziom terenu.
- 3) Dopuszcza realizację obiektów turystycznych kubaturowych trwale nie związanych z gruntem.
  - 4) Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących jak pole biwakowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, oświetlenie terenu, realizację urządzeń sanitarnych itp.
  - 5) Dopuszcza się realizację parkingu na terenie własnym inwestora. Teren parkingu utwardzić kostką brukową po wcześniejszym uszczelnieniu terenu w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu. Wody powierzchniowe odprowadzać do studzienki chłonnej.
  - 6) Dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej na terenie własnym.
  - 7) Zakazuje się wycinki drzew, a jedynie dopuszcza się porządkowanie terenu polegającej na cięciach pielęgnacyjnych i wycince krzewów.
3. Dla terenów oznaczonych w załączniku graficznym symbolami 2 UTL, 3 UTL, 4 UTL, 8 UTL, 9 UTL, 10 UTL, 11 UTL, 12 UTL, 13 UTL, 14 UTL, 15 UTL, 16 UTL ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu na zabudowę lotniskową,
  - 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od frontowych granic działek w odniesieniu do zabudowy lokalizowanej wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych KP oraz 6 m. od dróg dojazdowych KD.
  - 3) Wysokość zabudowy lotniskowej nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym. Ustala się zakaz wypiętrzania piwnic budynków - poziom podłogi przyziemia w strefie wejściowej budynków nie może przekraczać wysokości + 0,60 m ponad naturalny poziom terenu.
  - 4) Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,2 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno); zaleca się żywopłoty.
  - 5) Dla terenu 15 UTL dopuszcza się wtórny podział terenu na zasadach zgodnych z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 3 punkt 1.
  - 6) Na terenie 2 UTL, 4 UTL znajdują się stanowiska archeologiczne, przyjąć ustalenia jak w § 3 punkt 2.
4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem 5 KSP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu na parking.
  - 2) Zaleca się obsadzenie terenu parkingu zielenią zimozieloną.
  - 3) Teren parkingu utwardzić kostką brukową po wcześniejszym uszczelnieniu terenu w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu. Wody powierzchniowe odprowadzać do studzienki chłonnej.
5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 6 EE:  
Przeznaczenie terenu na stację elektroenergetyczną.
6. Dla terenów komunikacji oznaczonych w rys. planu symbolami KD1 i KD2 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na ulice dojazdowe - publiczne;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m;
  - 3) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m;
  - 4) wymóg realizacji jezdni o nawierzchni bitumicznej lub brukowej;
  - 5) wymóg realizacji obustronnych chodników
7. Dla terenów komunikacji oznaczonych w rys. planu symbolami KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6, KP7 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na ciągi pieszo-jezdne - niepubliczne;
  - 2) min. szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągów oznaczonych symbolami KP1 do KP6 - 5 m.
  - 3) min. szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągu oznaczonego symbolem KP7- 3 m.

## § 5.

Uchyla się ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obrzeży zbiornika „Mietków” uchwalonego uchwałą nr 124/97 z dnia 26 czerwca 1997 r Rady Gminy w Mietkowie dla terenu określonego w niniejszym załączniku graficznym

## § 6.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

## § 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mietków.

## § 8.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Józef Żygadło**