

UCHWAŁA NR XIV/84/2008
RADY GMINY MIETKÓW
z dnia 25 kwietnia 2008 r

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, obejmującej obszar związany z eksploatacją kruszywa naturalnego złoża „Stróża Górna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr III/21/2006 Rady Gminy Mietków z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, obejmującej obszar związany z eksploatacją kruszywa naturalnego złoża „Stróża Górna” uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/179/2006 z dnia 22 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 81 z dnia 14 kwietnia 2006 r., poz. 1305) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/181/2006 z dnia 22 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 90 z dnia 6 maja 2006 r., poz. 1562), na obszarze związanym z eksploatacją kruszywa naturalnego złoża „Stróża Górna”, zwaną dalej **planem**.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 wraz z wyrysem ze „studium” - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 3.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Stróża Górna”,
 - 3) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 4) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) teren zagrożony zalaniem wodami powodziowymi,
 - 6) symbole określające przeznaczenie terenów,
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 2

W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów górniczych ze względu na brak występowania takich terenów,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) **strefie** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu., na którym można lokalizować budynki,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie powinno przeważać na danym terenie,
- 9) **filarze ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych obszarów lub budowli, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych obszarów lub budowli,
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 11) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków wraz ze zmianą na fragmentach w obrębach Borzygniew i Maniów” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Mietków Nr XXVII/162/2005 z dnia 28 grudnia 2005 r.

§ 4

1. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
 - 1) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony symbolem **1PE**,
 - 2) tereny obsługi eksploatacji kruszywa, w strefie oznaczonej symbolem **PG**,
 - 3) tereny rolnicze - w strefie oznaczonej symbolem **R**,
 - 4) tereny komunikacji, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§ 5

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ścisłej ochronie podlegają dwa stanowiska roślin:
 - 1) centuria pospolita na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R,
 - 2) śnieżyczka przebiśnieg na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PE.W ramach ochrony, należy przenieść śnieżyczkę przebiśnieg na nowe stanowiska o podobnych warunkach siedliskowych.
2. Dopuszcza się likwidację lasu na terenie 1PE na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. W odległości 1,50 m od krawędzi cieku wodnego zakazuje się grodzenia terenu oraz realizacji wszelkich inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych po uzgodnieniu z administratorem cieków.
5. W przypadku kolizji realizowanej inwestycji z siecią drenarską należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie. Dokumentację należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Parametry rowów melioracyjnych należy tak zaprojektować, aby nie następowało zalewanie i podtapianie lasu sąsiadującego z obszarem planu.
6. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością wydobywczą nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm. Należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
7. Należy zabezpieczyć wyrobisko przed niekontrolowanym użytkowaniem – składowaniem odpadów, wylewaniem nieczystości.
8. Ruch pojazdów obsługujących wyrobisko należy skierować na drogi omijające tereny zabudowane sąsiadujących wsi.
9. Należy zrealizować pas zieleni ochronnej pomiędzy wyrobiskiem a terenem zabudowy wsi Stróża
10. Zaleca się nasadzenia szpalerów drzew i krzewów wzdłuż dróg dojazdowych do terenu eksploatacji.
11. W obrębie terenów zainwestowanych, służących obsłudze wyrobiska, wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone winny stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
12. Tereny narażone na zanieczyszczenia należy utwardzić i uszczelnić oraz wyposażyć w systemy kanalizacyjne.
13. Ścieki bytowe i przemysłowe, po ich podczyszczeniu do dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na urządzeniach własnych inwestora i na jego własnym terenie, należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji i uruchomienia, dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
14. Do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne.
15. Przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywą glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji.
16. Ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez zrehabilitowanie terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku rolnym, jako gospodarstwo rolno - rybackie.

§ 6

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Dla całego obszaru planu ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności objęcia badaniami archeologicznymi prac ziemnych, związanych z robotami budowlanymi wymagającymi uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przed zgłoszeniem. Zakres koniecznych prac archeologicznych określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

§ 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwa powodzi

Obszar planu znajduje się na terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki Strzegomki, w związku z tym budowlę, z wyjątkiem obiektów tymczasowych i obiektów obsługi eksploatacji kruszwa, należy posadawiać na gruncie niezagrożonym rozmyciem wodami powodziowymi; należy przewidzieć wzmocnienie konstrukcji budowli oraz wykopów.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i nasadzenia drzew w odległości mniejszej niż 14,50 m od skrajnego toru projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
2. Zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii energetycznych średniego napięcia.
3. Obowiązują następujące ograniczenia dla terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego:
 - 1) budowle nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 10,00 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 20,00 m od osi skrajnego toru,
 - 2) w obiektach kubaturowych, z wyjątkiem budynków tymczasowych, położonych w strefie 50,00 m od linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje,
 - 3) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w strefie 70,00 m od linii kolejowej należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas,
 - 4) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15,00 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - 5) dla ochrony przed zagrożeniami mechanicznymi i iskrzeniem trakcji elektrycznej ogrodzenie terenu obsługi kopalni od strony linii kolejowej należy wykonać jako pełne betonowe o wysokości min. 1,80 m,
 - 6) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych,
 - 7) odległość słupów, masztów i obiektów wieżowych od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż ich wysokość.
4. W strefie R – terenów rolniczych obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) dopuszcza się wydzielanie pasów terenów przylegających do dróg publicznych, dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW oraz dróg położonych poza obszarem, dla regulacji ich pasów drogowych,
- 2) dopuszcza się likwidację istniejących dróg dojazdowych do pól, pod warunkiem zapewnienia innego dostępu do drogi publicznej dla terenów przy nich położonych,
- 3) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności ochrony przeciwpożarowej,
- 4) obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 120 stopni.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Oświetlenie terenów i obiektów nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania dróg i linii kolejowej, położonych w sąsiedztwie.
2. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 4,00 m².
3. Zabrania się umieszczania reklam:
 - 1) w pasach drogowych,
 - 2) w odległości mniejszej niż 10,00 m od granicy obszaru kolejowego,
 - 3) w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.
4. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg oraz przejazdów kolejowych.

§ 11

Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 4,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu.
2. Dla gospodarstwa rolno – rybackiego ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy wg ust. 1,
 - 2) gabaryty zabudowy należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi Stróża,
 - 3) dachy strome, o kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 4) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 5% powierzchni terenu w gospodarstwie rolno-rybackim.

§ 12

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
 - 1) istniejąca publiczna droga powiatowa – położona poza obszarem planu, przy zachodniej granicy planu,
 - 2) drogi wewnętrzne – istniejące i projektowane.
2. Dopuszcza się likwidację istniejących dróg dojazdowych do pól, pod warunkiem zapewnienia terenom innego dostępu do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się wywóz urobku z kopalni od strony terenu kolejowego, położonego poza obszarem planu, za zgodą zarządcy tego terenu.
4. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu inwestycji w ilości odpowiedniej do potrzeb:
 - 1) minimum 10 miejsc postojowych dla potrzeb eksploatacji kruszywa na terenie 1PE lub w strefie PG,
 - 2) po zakończeniu eksploatacji kruszywa - minimum 5 miejsc postojowych na terenie 1PE lub w strefie PG w przypadku realizacji zbiornika wodnego dla chowu i hodowli ryb,
5. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych.

§ 13

Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Projektowane sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w obrębach linii rozgraniczających dróg, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną oraz za zgodą zarządzającego drogami.
2. Na terenach 1PE oraz 1PG i 3PG określono orientacyjną trasę projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, której szczegółowa trasa zostanie uściślona przez dysponenta sieci.
3. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych dysponentów sieci.
4. **Zaopatrzenie w wodę:**
 - 1) dla potrzeb eksploatacji kruszywa dopuszcza się indywidualne ujęcie wody,
 - 2) po zakończeniu eksploatacji - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci.
5. **Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych:**
 - 1) dla potrzeb eksploatacji kruszywa dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) po zakończeniu eksploatacji - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji, dopuszcza się – do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni, z obowiązkiem podłączenia do

kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,

- 3) ścieki przemysłowe, przed ich odprowadzeniem, winny być podczyszczone na terenie własnym inwestora do dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń, określonego w przepisach odrębnych.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

Tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w systemy odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, a powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami – utwardzić i uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości, określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem należy planować z istniejącej sieci NN i SN, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych na obsługę eksploatacji powierzchniowej kruszywa, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

Indywidualne, z zaleceniem paliw proekologicznych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

9. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich selekcjonowanie i wywóz na składowisko odpadów na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy; sposób gromadzenia i usuwania odpadów winien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem,
- 2) zezwala się na gromadzenie odpadów związanych z eksploatacją kruszywa, celem wykorzystania ich przy rekultywacji terenu w kierunku rolnym.

10. Telekomunikacja:

- 1) przewody sieci telekomunikacyjnej można układać w pasie drogowym dróg za zgodą zarządzającego drogą, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
- 2) sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

11. **Ochrona przeciwpożarowa:** ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z Polskimi Normami i przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§ 14

1. Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony symbolem **1PE**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) eksploatacja kruszywa na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 2) po zakończeniu eksploatacji: gospodarstwo rolno – rybackie ze zbiornikami wodnymi przeznaczonymi do chowu i hodowli ryb.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) urzędnia i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa,
 - 2) składowanie urobku i nadkładu,
 - 3) przetwórstwo kruszywa,
 - 4) sieci, urzędnia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazdy i parkingi,
 - 6) zieleń urządzoną.
4. Ustala się rekultywację terenu w kierunku rolnym (gospodarstwo rolno-rybackie).
5. Dla terenu **IPE**, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) należy wyznaczyć filary ochronne dla:
 - a) terenów leśnych, położonych poza obszarem planu,
 - b) drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,
 - c) rzeki Strzegomki,
 - d) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - e) słupów projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w przypadku ich lokalizacji na terenie IPE - na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z uwzględnieniem pkt 3,
 - 2) konieczność wyznaczenia filaru ochronnego, w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, należy uzgodnić z zarządcą sieci,
 - 3) należy zapewnić możliwość dojazdu do terenu lokalizacji słupów, o których mowa w pkt 1 lit. e,
 - 4) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy lasu znajdującego się poza obszarem planu w odległości:
 - 25,00 m dla budynków,
 - 15,00 m dla zbiorników wodnych oraz wyrobiska,
 - b) w odległości 8,00 m od linii rozgraniczających dróg,
 - 5) maksymalna wysokość budynków - 4,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu,
 - 6) w gospodarstwie rolno-rybackim, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) budynku magazynowego do przechowywania ryb,
 - c) pomostów i altan,
 - 7) formę zabudowy w gospodarstwie rolno – rybackim należy zharmonizować z zabudową wsi Stróża, nadając budynkom dachy strome, o kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 8) w gospodarstwie rolno-rybackim dopuszcza się zabudowę budynkami maksimum 5% powierzchni terenu, a minimum 90% powierzchni terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 9) dojazd do terenu eksploatacji – z drogi 3KDW oraz przez teren 2PG,
 - 10) po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się dojazd od strony północno-zachodniej oraz południowo-wschodniej,
 - 11) dopuszcza się wydzielenie pasów terenu przylegających do drogi 3KDW oraz do drogi dojazdowej, położonej poza obszarem planu, dla regulacji ich pasów drogowych,
 - 12) dopuszcza się likwidację istniejących dróg dojazdowych do pól.

§ 15

1. Wyznacza się strefę terenów obsługi eksploatacji kruszywa, oznaczoną symbolem **PG**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) obiekty i urzędnia związane z obsługą eksploatacji kruszywa,
 - 2) po zakończeniu eksploatacji, o której mowa w pkt 3: gospodarstwo rolno – rybackie ze zbiornikami wodnymi przeznaczonymi do chowu i hodowli ryb,

- 3) powierzchniową eksploatację kruszywa, w przypadku udokumentowania złoża na tym terenie.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) tymczasowe składowanie urobku i nadkładu,
 - 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdy i parkingi,
 - 4) zieleń urządzona.
4. Ustala się rekultywację terenu w kierunku rolnym (gospodarstwo rolno-rybackie).
5. Dla terenów **1PG, 2PG i 3PG** obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) eksploatacja złoża, której mowa w ust. 2 pkt 3 warunkowana jest wyznaczeniem filarów ochronnych dla:
 - a) obszaru kolejowego,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Stróża,
 - c) dróg dojazdowych,
 - d) terenów leśnych, położonych poza obszarem planu,
 - e) rzeki Strzegomki,
 - f) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, z zastrzeżeniem §14 ust. 5 pkt 2,
 - g) słupów projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w przypadku ich lokalizacji w strefie PG, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z uwzględnieniem pkt 2,
 - 2) należy zapewnić możliwość dojazdu do terenu lokalizacji słupów, o których mowa w pkt 1 lit. g,
 - 3) na terenie 3 PG należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Stróża,
 - 4) maksymalna wysokość budynków - 4,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu,
 - 5) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10,00 m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) w odległości 4,00 m od terenu o symbolu 4R,
 - c) w odległości 8,00 m od linii rozgraniczających dróg,
 - d) od granicy lasu znajdującego się poza granicą planu w odległości:
 - 25,00 m dla budynków,
 - 15,00 m dla zbiorników wodnych oraz wyrobiska,
 - 6) dla gospodarstwa rolno-rybackiego obowiązują ustalenia §14 ust. 5 pkt 6 – 8,
 - 7) dojazd do terenu 1PG – z dróg 2KDW i 3 KDW,
 - 8) dojazd do terenu 2PG – z drogi 3 KDW,
 - 9) dojazd do terenu 3PG – poprzez teren 1PE, a dla samochodów osobowych dopuszcza się dojazd z dróg dojazdowych, graniczących z obszarem planu.
 - 10) dopuszcza się wydzielenie pasów terenu przylegających do dróg 2KDW i 3KDW oraz do drogi dojazdowej, położonej poza obszarem planu, dla regulacji ich pasów drogowych,
 - 11) dopuszcza się likwidację istniejących dróg dojazdowych do pól.

§ 16

1. Wyznacza się strefę terenów rolniczych, oznaczoną symbolem **R**.
2. W strefie **R** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - uprawy rolne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie R ustala się:
 - 1) dojścia i dojazdy,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) realizację drogi publicznej na terenie 2R.
4. W strefie R wyznacza się tereny **1R, 2R i 3R**, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy,

- 2) dojazd do terenu 1R i 2R - z drogi 1KDW,
- 3) dojazd do terenu 3R – z drogi 2KDW.
- 4) dopuszcza się wydzielenie pasów terenu przylegających do dróg publicznych, dróg 1KDW i 2KDW dla regulacji ich pasów drogowych,

§ 17

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.
2. Dla terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wewnętrzna droga dojazdowa o symbolu **1KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,
 - b) jezdnia o szerokości minimum 5,50 m,
 - c) dopuszcza się chodniki jednostronne, z warunkiem zachowania ich ciągłości,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
 - 2) wewnętrzne drogi dojazdowe o symbolach **2KDW** i **3KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m,
 - b) jezdnia o szerokości minimum 5,00 m,
 - c) placyk manewrowy na nieprzelotowej drodze 2KDW o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały Rady Gminy Mietków nr XXVIII/179/2006 z dnia 22 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 81 z dnia 14 kwietnia 2006 r., poz. 1305) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża oraz nr XXVIII/181/2006 z dnia 22 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 90 z dnia 6 maja 2006 r., poz. 1562) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawrzeńczyce.

§ 19

Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 1% dla terenów komunikacji, o których mowa w §17 oraz na 30 % dla pozostałych terenów.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Mietków**