

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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala 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 ład 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 zielen 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 zrekultywować 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 górnictw 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 Pelcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899;
- 2) Młynsko o kodzie PLRW600016134894, które stanowią części scalonej część wód Strzegomka od Pelcznicy 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 postępem 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 obojętnych.

§ 11. Szczególne 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 ciepłą:

- 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 6m,
 - b) na zakończeniu nieprzelotowych dróg wymagany jest plac manewrowy o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m,
 - 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) zieleń 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 połaci 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 ciekach 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 ciekach 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

Helena Artymowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STRÓŻA PÓŁNOC" W GMINIE MIĘTKÓW - CZĘŚĆ A

rysunek planu skala 1:2000

10 40 100 200 500

2010D
kier. Kąty Wrocławskie

OZNACZENIA

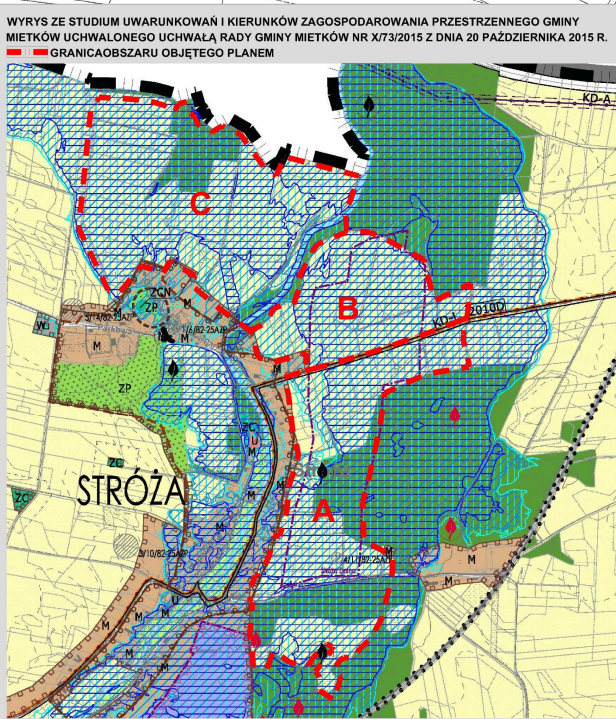
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMĄ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMOŻLIWOŚĆ PRZEKROCZENIA LINII ZABUDOWY
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "STRÓŻA DOLNA"
- GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "STRÓŻA PÓŁNOC"
- OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10 %
- OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1 %
- OBZASY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2 % LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKO OCHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN OBJĘTYCH OCHRONĄ CZĘŚCOWĄ
- GRANICE SIEDLISK PRZYRODNICZYCH: 9170 - GRAD ŚRODKOWOEUROPEJSKI I SUBKONTYNTENTALNY 91F0 - LĘGOWE LASY DEBOWO-WIAZOWO-JESIONOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PE - TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- ZL - TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNE

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA

- KDL - TEREN DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN DROG WIEJOWYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STRÓŻA PÓŁNOC" W GMINIE MIĘTKÓW - CZĘŚĆ A

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY MIĘTKÓW NR XLII/284/18 Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2018 R.

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.

ROZSTRZYGNIECIE

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.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stróża Północ – część A w gminie Mietków

Podstawę do opracowania stanowią uchwały Rady Gminy Mietków nr IX/65/2015 z dnia 18 września 2015 r. i nr XXXVII/261/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stróża Północ" w gminie Mietków.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu ustalenia przeznaczenia terenu, związanego z powierzchniowym wydobywaniem kopaliny ze złoża. Eksploatacja złoża będzie stanowiła kontynuację działalności kopalni Surowców Mineralnych "BYCZEŃ". Plan miejscowy ma na celu integrację wszelkich działań, jakie w przyszłości będą podejmowane przez Przedsiębiorcę w związku z wykonaniem uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Mietków nr X/73/2015 z dnia 15 października 2015 r. Studium dopuszcza przeznaczenie na cele eksploatacji surowców naturalnych terenów rolniczych, poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody, pod warunkiem udokumentowania występowania złoża, położenia na terenie niezainwestowanym oraz prowadzenia eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Stróża Dolna” i „Stróża Północ”, projekt planu przewiduje eksploatację wyłącznie na gruntach rolnych, na obszarze niezabudowanym i nieobjętym prawną ochroną przyrody, co spełnia w/w wymagania Studium. Tereny lasów występujące w granicach opracowania nie zostały przewidziane na eksploatację.

Uchwałą Rady Gminy Mietków nr XXXVII/261/2018 z dnia 28 marca 2018 r. dopuszczono podział obszaru objętego planem na 3 spójne części oraz oddzielne uchwalenie każdej z tych części. Podział na mniejsze plany spowodowany był trudnościami w uzyskaniu zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze dla całego obszaru planu, bowiem decyzją z dnia 25 września 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze tylko dla części A, natomiast odmówił zgody dla pozostałego obszaru.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2017 r., poz. 1073 ze zm.):

1. W planie uwzględniono wymagania, określone w art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) poprzez ustalenia opisane w pkt 1,

b) poprzez utrzymanie istniejących lasów,

c) poprzez obowiązek likwidacji obiektów zakładu górniczego oraz zakładu przerobczego po zakończeniu eksploatacji;

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

a) uwzględnienie „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”,

b) wskazanie stanowiska roślin, objętych ochroną częściową i chronionych siedlisk przyrodniczych,

c) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami oraz odbioru ścieków,

d) wystąpienie do właściwych organów z wnioskiem o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych

klas II i III na cele nierolnicze w zakresie niezbędnym dla eksploatacji złóż kruszywa naturalnego „Stróża Dolna” i „Stróża Północ”;

e)nietrwały charakter wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, bowiem po zakończeniu działalności kopalni ustalono rekultywację w kierunku rolno-rybackim, wodnym lub rolnym;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - poprzez uwzględnienie stanowiska archeologicznego; nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:

a)ustalenie, że szkodliwy wpływ robót górniczych nie może przekraczać granic wyznaczonych w koncesji terenów górniczych.

b)wskazanie konieczności zabezpieczenia przed powodzią budynków na obszarach:

·szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

·szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

·na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

c)wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie na eksploatację udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Stróża Dolna” i „Stróża Północ”, które są położone w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonującej po stronie południowej kopalni - Kopalnia Surowców Mineralnych "BYCZEŃ", co umożliwi rozszerzenie działalności KSM „BYCZEŃ” i pozwoli na wykorzystanie istniejących budynków zakładu górniczego;

7)prawo własności – poprzez:

a)ustalenia umożliwiające przedsiębiorcy górnictwu działalność w granicach uzyskanych koncesji,

b)ustalenia umożliwiające wykonywanie zarządu na drogach publicznych zlokalizowanych na obszarze planu właściwym jednostkom prawnym (Gmina Mietków, Powiat Wrocławski);

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez lokalizację na obszarze planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa) oraz celu publicznego o znaczeniu lokalnym (droga gminna);

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu,

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:

a)zamieszczanie obwieszczeń o terminie składania wniosków do planu oraz o terminach wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i wnoszenia uwag do projektu planu - w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Mietków, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mietków,

b)zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.

2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny - określono przeznaczenie dla terenów publicznych (droga powiatowa, droga gminna) oraz dla terenów prywatnych. Nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.

3. Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

1) inwentaryzację urbanistyczną, analizę zapisów studium, analizę obowiązujących planów miejscowych i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły wniosków do planu)

2) opracowanie ekofizjograficzne;

3) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stróża Północ” w gminie Mietków;

4) Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:

1) dopuszczenie eksploatacji kruszywa jako kontynuację takiej działalności na terenie bezpośrednio sąsiadującym, w oparciu istniejący układ komunikacyjny;

2) zapewnienie możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów na obszarze planu poprzez dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w pasach drogowych.

5. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Rady Gminy Mietków nr LI/295/2014 z dnia 28 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków. Stwierdzono w niej, iż działania w celu aktualizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy prowadzone będą na bieżąco.

6. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stróża Północ część A nie przewiduje się wydatków z tytułu zadań własnych gminy, bowiem uzbrojenie terenu zostanie wykonane na koszt przedsiębiorcy górniczego, wystąpią natomiast wpływy do budżetu gminnego:

1) dochód związany z podatkiem od nieruchomości;

2) wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych) – pierwsze lata po wejście w życie planu miejscowego;

3) wpływy z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziałów nieruchomości.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 14 czerwca 2018 r. do 12 lipca 2018 r. W dniu 22 czerwca 2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.