



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 2249

UCHWAŁA NR LXVI/519/2024 RADY GMINY MIETKÓW

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXVII/181/2021 Rady Gminy Mietków z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków”, Rada Gminy Mietków uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/22, 325/30 zgodnie z uchwałą nr XXVII/181/2021 Rady Gminy Mietków z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność, nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Rady Gminy Mietków;
- 4) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i kolejnym numerem;
- 6) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia, place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, urządzenia do kalisteniki, stoły do szachów, stoły do tenisa stołowego, itp.;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 8) ogniwach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 9) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć zespół ogniw fotowoltaicznych;
- 10) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie wyrażone w metrach;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
 - b) teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granice obszarów występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;

- 2) granice obszarów występowania złoża kruszyw naturalnych "Proszkowice;
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków;
- 4) przebieg drogi powiatowej;
- 5) granica jezdni drogi powiatowej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i letniskowej:
 - a) maksymalną wysokość 5 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 4) dla urzędzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. W planie nie wyznacza się obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji i realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne;
- 3) zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i skanalizowania;
- 4) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. Dla obszaru Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony gleb, obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby.

4. W zakresie ochrony wód dopuszcza się instalowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z min. II stopniem oczyszczania ścieków.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) UT – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 8. Ze względu na brak występowania na obszarze opracowania terenów przestrzeni publicznych, w planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ze względu na brak występowania na obszarze opracowania terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie stref ochronnych od terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ujawnia się:

- 1) granice obszarów występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) granice obszarów występowania złoża kruszyw naturalnych "Proszkowice", zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków.

2. Dla obszarów występowania Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla obszarów występowania złoża kruszyw naturalnych "Proszkowice" ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej – Zbiornik Wodny Mietków ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary górnicze;
- 3) tereny uzdrowiskowe;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obiekty związane z Obroną Cywilną.

6. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

7. Ze względu na brak występowania terenów i obszarów górniczych, uzdrowiskowych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obiektów związanych z Obroną Cywilną, nie określa się w planie miejscowym zasad ochrony i ograniczeń wynikających z ich występowania.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się, w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do ulicy, od strony której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa nie więcej niż 15° gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 12 m;

4) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonych w pkt 3, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, np. w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniach, sięgaczach drogowych, itp.

2. Parametry działek ustalone w ust. 1 pkt 2, 3 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w granicach planu przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne.

4. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

5. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz podziałów pod dojazdy wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych;
- 3) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) zakaz zabudowy oraz grodzenia terenu w odległości 1,5 m od rowów melioracyjnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury technicznej oraz systemu komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość rozbudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 1 pkt 5, § 5 ust. 3 oraz § 13 ust. 1 pkt 5 lit. f;
- 4) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 500 kW w postaci elektrowni słonecznych, na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,
 - d) dla elektrowni słonecznych, o których mowa w lit. c, należy stosować ogniwa fotowoltaiczne charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych, aby ograniczyć powstanie refleksów świetlnych, w celu zminimalizowania oddziaływań na awifaunę,
 - e) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - f) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej za wyjątkiem rozbudowy i budowy nowych linii napowietrznych i napowietrzno-kablowych,
 - g) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 7) zaopatrzenie w gaz:

- a) z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, w takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
 - b) z sieci gazowej,
 - c) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
- a) w oparciu o systemy ogrzewania o wskaźnikach emisji spalin odpowiadających obowiązującym normom, w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
 - b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
- a) z sieci wodociągowej,
 - b) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) poprzez indywidualne ujęcia wody, wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - d) do celów przeciwpożarowych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie ścieków:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dla budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów bezpośrednio do dróg publicznych oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;
 - 4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
 - 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w liczbie:
 - a) dla zabudowy letniskowej – minimum 1 miejsce parkingowe lub stanowisko garażowe na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki budowlanej,
 - b) dla usług obsługi ruchu turystycznego – minimum 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych;
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 7) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
 - 8) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1.ML - 3.ML, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 3) altany;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) miejsca parkingowe;
- 7) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 8) możliwość wbudowania w budynek mieszkalny lub gospodarczy usług o charakterze działalności nieuciążliwej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz realizacji zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym.

4. Zabrania się lokalizacji nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,5;
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie lub wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu lub boku działki;
- 9) minimalną szerokość elewacji frontowej równą 12 m.

6. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) minimalną szerokości frontów działek budowlanych: 12 m;
- 3) możliwość odstępowania od szerokości wyznaczonych w pkt 2, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 13 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: UT, ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę służącą turystyce i rekreacji, w tym usług hotelarstwa i gastronomii;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;
- 3) altany;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) miejsca parkingowe;
- 7) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz realizacji zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,5;
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie lub wysokie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu lub boku działki;
- 9) minimalną szerokość elewacji frontowej równą 12 m.

6. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) minimalną szerokości frontów działek budowlanych: 12 m;
- 3) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonych w pkt 2, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 13 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Mietków:
Helena Artymowicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/519/2024
Rady Gminy Mietków
z dnia 21 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/519/2024
Rady Gminy Mietków
z dnia 21 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Mietków rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Proszkowice w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 325/11, 325/21, 325/22, 325/23, 325/25, 325/26, 325/27, 325/28, 325/30 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/519/2024

Rady Gminy Mietków

z dnia 21 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę