

**UCHWAŁA NR XXXI/194/2010  
RADY GMINY MIETKÓW  
z dnia 20 września 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka sportowo-rekreacyjnego, położonego w miejscowościach Borzygniew i Domanice w gminie Mietków

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 –z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 –z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Mietków Nr XXI/141/2009 z dnia 18 czerwca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka sportowo-rekreacyjnego, położonego w miejscowościach Borzygniew i Domanice w gminie Mietków, po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków

**Rada Gminy Mietków uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
PRZEDMIOT UCHWAŁY**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka sportowo-rekreacyjnego, położonego w miejscowości Borzygniew i na fragmencie Zalewu Mietkowskiego w obrębie geodezyjnym Domanice w gminie Mietków zwany dalej **planem**.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1,
  - 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.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) stanowiska archeologiczne,
  - 5) granica terenu górniczego „Domanice”,
  - 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
    - a) **1UT/US** – teren usług obsługi turystyki i usług sportu
    - b) **1US** do **3US** – tereny usług sportu,
    - c) **1ML** – teren zabudowy lotniskowej,
    - d) **1WS** – tereny wód powierzchniowych,
    - e) **1KDD** i **2KDD** – tereny dróg dojazdowych,
    - f) **1KX** i **2KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
    - g) **1EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych.
5. Pozostałe elementy rysunku planu, niewymienione w ust. 4, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na brak występowania takich terenów,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

**§ 3**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – 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,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać danym terenie,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki, dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 1,5 m części budynku, będących wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji, które dopuszcza się lokalizować przed oraz za tą linią,
- 9) **obsłudze turystyki** - należy przez to rozumieć działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, ośrodki wypoczynkowe, hotele, motele, domy wycieczkowe, domki campingowe, karawaningi, pola namiotowe, informację turystyczną itp.,
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć handel i usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, odpłatne leczenie, gastronomia, itp., tj. działalność taka jak m.in.:
  - a) handel - działalność związana ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw,
  - b) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, itp.,
  - c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni wraz z produkcją wyrobów własnych, z uwzględnieniem sezonowych ogródków, a także działalność placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
- 11) **usługach sportu** – należy przez to rozumieć:
  - a) kubaturowe obiekty sportowe (hale sportowe, sale ćwiczeń, kryte baseny, itp.),
  - b) terenowe obiekty sportowe (boiska, korty, bieżnie, trasy rowerowe, skatepark, wieże wspinaczkowe, itp.) z urządzeniami towarzyszącymi (trybuny, wieże obserwacyjne, itp.),
  - c) urządzenia sportów wodnych (wyciągi na narty wodne, przystanie, wypożyczalnie sprzętu wodnego, odkryte baseny, itp.) z urządzeniami towarzyszącymi (trybuny, wieże obserwacyjne, skocznie, itp.),
  - d) obiekty zaplecza i obsługi (kluby sportowe, magazyny, punkty informacyjne, zaplecza techniczne, zaplecza biurowe, zaplecza socjalno – sanitarne, przebieralnie itp.),
- 12) **usługach rekreacji** – należy przez to rozumieć place zabaw dla dzieci, urządzenia terenowe do rekreacji takie jak zjeżdżalnie do wody, batuty, dmuchane zamki, ścieżki zdrowia, itp,
- 13) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 14) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Mietków Nr XXX/193/2010 z dnia 20 września 2010 r.

## ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

### § 4

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nowe budynki należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

3. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
  - 1) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
  - 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
  - 3) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
4. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
5. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych.
6. Zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.
7. Oświetlenie obiektów nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania dróg położonych w sąsiedztwie.

## § 5

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

1. Należy zapewnić swobodny dostęp do Zbiornika Mietkowskiego na potrzeby powszechnego korzystania z wód i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Określa się teren występowania siedliska chronionego gatunku fauny – nocka dużego.
3. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością usługową nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
6. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy pozostawić minimum:
  - 1) 70% powierzchni terenu działki na terenie zabudowy letniskowej,
  - 2) 30% powierzchni terenu działki na terenie obsługi turystyki i usług sportu oraz na terenach usług sportu.
7. Przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywą glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji.
8. Określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:
  - 1) teren oznaczony symbolem 1ML - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny oznaczone symbolami od 1US do 3US - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
9. Ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez:
  - 1) zagospodarowanie pasa terenu położonego bezpośrednio przy zbiorniku wodnym, przeznaczonego na usługi sportu i rekreację, jako przestrzeni ogólniedostępnej,
  - 2) harmonijne wpisanie nowej zabudowy – jej formy i skali – w otaczający krajobraz.

## § 6

### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przed rozpoczęciem robót budowlanych, obejmujących prace ziemne, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Na terenach niewymienionych w ust. 1, dla robót budowlanych, obejmujących prace ziemne należy uzyskać opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, co do konieczności uzyskania zezwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac ziemnych i w zakresie określonym w tej opinii należy uzyskać zezwolenie na prace archeologiczne przed pozwoleniem na budowę, lub zgłoszeniem budowy oraz wykonywania robót budowlanych.

## § 7

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ogólniedostępne tereny usług sportu należy zagospodarować z uwzględnieniem zieleni urządzonej oraz miejsc siedzących dla widzów, takich jak ławki lub trybuny.
2. Zagospodarowanie ogólniedostępnego pasa terenu przy Zbiorniku Mietkowskim winno uwzględniać:
  - 1) maksymalną rzędną piętrzenia zbiornika, która wynosi 173,60 m n.p.m.,
  - 2) duże wahania poziomu lustra wody.
3. Maksymalna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych: 1,50 m x 1,50 m.
4. Stosowanie pełnych ogrodzeń w rejonie do 5,00 m od skrzyżowań ulic jest warunkowane uzyskaniem uzgodnienia zarządcy drogi.

## § 8

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

1. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy określa rozdział III.
2. Dopuszcza się zabudowę maksymalnie:
  - 1) 25% powierzchni terenu działki na terenie zabudowy lotniskowej,
  - 2) 50% powierzchni terenu działki na terenie obsługi turystyki i usług sportu. oraz na terenach usług sportu

## § 9

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obszar planu położony jest w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych oraz w rozporządzeniach i dokumentach stanowiących o zasadach ochrony tego obszaru.
2. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Zbiornik Mietkowski” (kod obszaru PLB020004), w związku z tym, na terenie tym obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i następujące ograniczenia:
  - 1) nie należy lokalizować składowisk odpadów,
  - 2) nowo budowane ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w przejścia oraz przepusty dla zwierząt,
  - 3) zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń sportowych i hoteli,
  - 4) drzewa i krzewy w sąsiedztwie terenów, na których będą wykonywane prace budowlane należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.
3. Na terenach położonych w zasięgu nadzwyczajnego poziomu piętrzenia Zbiornika Mietkowskiego, tj. na poziomie i poniżej rzędnej 173,60 m n.p.m ustala się:
  - 1) budowle, z wyjątkiem tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem oraz pomostów pływających, należy posadawiać na gruncie niezagrożonym rozmyciem wodami, z uwzględnieniem materiałów i konstrukcji odpornych na działanie wody,
  - 2) należy przyjmować rzędną pomostów, z wyjątkiem pomostów pływających, a także rzędną kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w budynkach, z wyjątkiem sezonowych budynków tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem, powyżej nadzwyczajnego poziomu piętrzenia Zbiornika Mietkowskiego, tj. powyżej 173,60 m n.p.m.
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 3 istnieje zagrożenie występowania osuwisk ziemi na skutek dużych wahań poziomu wody w zbiorniku Mietkowskim, w związku z tym:
  - 1) zakazuje się realizacji nowych budynków, z wyjątkiem sezonowych tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem oraz budynków gospodarki wodnej,
  - 2) brzeg zbiornika wodnego w rejonie istniejącej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania na cele obsługi sportów wodnych i rekreacji, komunikacji oraz gospodarki wodnej należy zabezpieczyć przed osuwaniem.
  - 3) przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności skarpy ustalająca warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami zjawisk osuwiskowych a ponadto:
    - a) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykop) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
    - b) należy przewidzieć odpowiednie odprowadzenie wód opadowych, nie powodujące rozmywania skarpy.
5. Na obszarze Zbiornika Mietkowskiego występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Domanice”, którego eksploatacji nie dopuszcza się na obszarze planu.
6. Na terenie górniczym „Domanice” ustala się:
  - 1) uwzględnienie w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi izolacji akustycznej od hałasu z zakładu górniczego,
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne do umocnienia brzegu zbiornika Mietkowskiego.

## § 10

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalanie i podział.
2. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
  - 1) szerokości publicznej drogi dojazdowej – minimum 10,00 m,
  - 2) szerokości drogi niepublicznej – minimum 8,00 m,
  - 3) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00 x 5,00 m,
  - 4) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50 x 12,50 m.
3. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni,
4. Dopuszcza się wydzielanie działek na powiększenie działek sąsiednich.
5. Wydzielane działki, z wyjątkiem tych, o których mowa w ust. 4, muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

## § 11

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Wyznacza się strefę dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych.
2. Z uwagi na oddziaływanie wód zbiornika Mietków na grunty w sąsiedztwie zbiornika Mietkowskiego, ustala się zakaz realizacji nowych budynków, z wyjątkiem sezonowych obiektów tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem i obiektów gospodarki wodnej na terenach 1ML i 3US, a także na części terenu 2US – na poziomie i poniżej rzędnej 173,60 m n.p.m..

## § 12

### **Granice obszarów wymagających rekultywacji**

Na terenie górniczym „Domanice” obowiązuje rekultywacja terenu w kierunku określonym jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wchodzących w granice terenu górniczego.

## § 13

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:
  - 1) istniejące gminne drogi dojazdowe,
  - 2) drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, istniejące i planowane do realizacji w ramach poszczególnych inwestycji, niewydzielone na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych inwestycji należy zapewnić w granicach terenu inwestycji miejsca postojowe w ilości odpowiedniej do potrzeb – minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## § 14

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Projektowane sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzić w obrębach linii rozgraniczających dróg, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną, za zgodą zarządców dróg.
2. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych dysponentów sieci.
3. **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
4. **Odprowadzenie ścieków komunalnych:**
  - 1) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) do czasu uruchomienia gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, 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.
5. **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
  - 1) dopuszcza się realizację gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych i zbiorników na własnym terenie, a także, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego, do Zbiornika Mietkowskiego,.
6. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
  - 1) ustala się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
  - 2) projektowane oraz modernizowane sieci dopuszcza się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także na pozostałych terenach, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
  - 3) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa tego uzbrojenia będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy uzbrojenia warunków na jego przebudowę oraz po zawarciu umowy lub porozumienia,
  - 4) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wnioski zainteresowanego inwestora,
  - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z:
    - a) odnawialnych źródeł energii, takich jak np. elektrownie słoneczne,
    - b) biopaliw,
    - c) niewymienionych w lit. „a” i „b” ekologicznych źródeł.
7. **Zaopatrzenie w energię ciepłą:**
  - 1) ustala się ogrzewanie obiektów indywidualnie z zastosowaniem urządzeń technicznych o niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska;

- 2) dopuszcza się budowę systemów centralnego ogrzewania,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania m.in.:
  - a) gazu i oleju opałowego,
  - b) odnawialnych źródeł energii, takich jak np. elektrownie wiatrowe, elektrownie solarne, elektrownie wodne,
  - c) energii pozyskiwanej z surowców wtórnych (przetwarzania odpadów, recyklingu, itp.),
  - d) biopaliw,
  - e) energii elektrycznej,
  - f) innych niż wymienione wyżej ekologicznych źródeł energii.
8. **Zaopatrzenie w gaz:**
  - 1) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej,
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników.
9. **Gromadzenie i usuwanie odpadów:**

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich selekcjonowanie i wywóz na składowisko odpadów komunalnych 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,
10. **Telekomunikacja:**
  - 1) przewody sieci telekomunikacyjnej można układać w pasie drogowym ulic za zgodą zarządzającego ulicą, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
  - 2) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. **Ochrona przeciwpożarowa:** ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z i przepisami odrębnymi.

### § 15

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się w wysokości 0% dla terenów komunikacji oraz w wysokości 5 % dla pozostałych terenów.

## ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

### § 16

1. Wyznacza się teren obsługi turystyki oraz usług sportu, oznaczony symbolem **1UT/US**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) obsługę turystyki,
  - 2) usługi sportu.
3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi komercyjne,
  - 2) handel,
  - 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleń urządzonej,
  - 5) dojazdy i parkingi.
4. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,00 m od dróg, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów obsługi sportów wodnych,
  - 3) dopuszcza się dowolny rodzaj zadaszania obiektów,
  - 4) należy realizować zabudowę o jednolitym wyrazie architektonicznym poprzez zastosowanie zbliżonych form przekrycia dachów oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji
  - 5) dojazd - z drogi 2KDD.

### § 17

1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony symbolem **1US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - usługi sportu.
3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi komercyjne,
  - 2) obsługa turystyki,
  - 3) handel,
  - 4) zieleń urządzonej,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 6) dojścia, dojazdy, parkingi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,00 m od dróg, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów obsługi sportów wodnych,
  - 3) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,
  - 4) należy realizować zabudowę o jednolitym wyrazie architektonicznym poprzez zastosowanie zbliżonych form przekrycia dachów oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji,
  - 5) dojazd do terenu – z dróg 1KDD, 2KDD oraz z dróg przylegających do terenu, położonych poza obszarem planu.

#### **§ 18**

1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony symbolem **2US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi sportu, z zastrzeżeniem §11 ust. 2
  - 2) usługi rekreacji,
  - 3) obiekty gospodarki wodnej,
  - 4) plaża.
3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) sezonowe ogródki gastronomiczne,
  - 2) zieleń urządzona,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) dojścia, dojazdy, parkingi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,00 m od dróg, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów obsługi sportów wodnych,
  - 3) należy uwzględnić odległość planowanej zabudowy od lasu, znajdującego się po wschodniej stronie obszaru planu – zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa pożarowego,
  - 4) dopuszcza się dowolny rodzaj dachów,
  - 5) należy realizować zabudowę o jednolitym wyrazie architektonicznym poprzez zastosowanie zbliżonych form przekrycia dachów oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji,
  - 6) obowiązują ustalenia §9 ust. 3 i 4,
  - 7) dojazd do terenu – z drogi 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KX.

#### **§ 19**

1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony symbolem **3US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi sportu z zastrzeżeniem §11 ust. 2,
  - 2) usługi rekreacji,
  - 3) obiekty gospodarki wodnej,
  - 4) plaża.
3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) sezonowe ogródki gastronomiczne,
  - 2) zieleń urządzona,
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) dojścia, dojazdy, parkingi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,00 m od dróg, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów obsługi sportów wodnych,
  - 3) należy realizować zabudowę o jednolitym wyrazie architektonicznym poprzez zastosowanie zbliżonych form przekrycia dachów oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji,
  - 4) obowiązują ustalenia §9 ust. 3 i 4,
  - 5) dojazd do terenu – z drogi 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KX.

#### **§ 20**

1. Wyznacza się teren zabudowy lotniskowej oznaczony symbolem **1ML**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - budynki i tereny rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem §11 ust. 2
3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:
  - 1) terenowe obiekty rekreacji i sportu wraz z budynkami zaplecza socjalno-sanitarnego i przebieralniami,

- 2) zieleni urzędzona,
  - 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) dojazdy, parkingi i ciągi piesze.
4. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) wysokość budynków, o których nowa w ust. 3 pkt 1 – parter, tj. maksimum 4 m od poziomemu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - 2) dachy budynków, o których nowa w ust. 3 pkt 1 – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15 stopni,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,00 m od dróg, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów obsługi sportów wodnych,
  - 4) obowiązują ustalenia §9 ust. 3 i 4,
  - 5) dojazd do terenu – z drogi 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KX.

#### §21

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - 2) dopuszczalne:
    - a) urządzenia i budowle sportów wodnych i rekreacji, w tym pomosty,
    - b) kąpieliska,
    - c) usługi gastronomii, lokalizowane na pomostach lub w jednostkach pływających,
    - d) budowle hydrotechniczne,
    - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Maksymalna wysokość budowli sportów wodnych, takich jak np. maszty wyciągów dla nart wodnych – 50 m powyżej poziomu terenu.
3. Wysokość budynków usług, o których nowa w ust. 1 pkt 2 lit. c – parter, tj. maksimum 4 m od poziomu wejścia do najwyższego punktu przekrycia dachu,
4. Dachy budynków, o których nowa w ust. 1 pkt 2 lit. c – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15 stopni,
5. Obowiązują ustalenia §9 ust. 3 i 4,
6. Dojazd do terenu - z ciągów pieszo-jezdnych 1KX i 2KX.

#### § 22

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **1KX** i **2KX**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie gminnej drogi dojazdowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) kioski, niezwiązane trwale z gruntem,
    - b) zieleni towarzysząca,
    - c) ścieżka rowerowa,
    - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: gminna droga dojazdowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) kioski kolportażowe prasy, niezwiązane trwale z gruntem,
    - b) zieleni towarzysząca,
    - c) ścieżka rowerowa,
    - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca, w istniejących granicach własności drogi.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KX** i **2KX** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, w istniejących granicach własności drogi.

#### § 23

Wyznacza się teren stacji transformatorowej, oznaczony symbolem **1EE**.

### ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.



**§ 25**

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Mietków**