

**WÓJT GMINY MIETKÓW**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA ELEKTROWNI WIATROWYCH  
W GMINIE MIETKÓW**

***PROJEKT PLANU***

*(Etap opiniowania i uzgadniania)*

Wrocław, kwiecień 2026 r.

**UCHWAŁA Nr \_\_\_\_/2026**  
**RADY GMINY MIETKÓW**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla elektrowni wiatrowych w gminie Mietków.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 317, z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą Nr IV/30/2024 Rady Gminy Mietków z dnia 23 lipca 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w gminie Mietków*, stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń planu ogólnego gminy Mietków, **Rada Gminy Mietków** uchwala, co następuje:

**Dział I**  
**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w gminie Mietków**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 129 ha, położony w północnej części gminy Mietków.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu miejscowego.

3. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **załącznik nr 2**;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 3**.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek, by można było określić takie sposoby i terminy.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na części graficznej tego planu linią, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem, że ten termin zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą: 30% jej powierzchni na terenach klasy „PEW” oraz 60% jej powierzchni na pozostałych terenach;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć obiektu usługowe, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej itp.);
- 5) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas gruntu, 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;
- 6) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) **granicy wysięgu śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć maksymalny możliwy obszar pracy śmigła elektrowni wiatrowej;
- 8) **strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych, z którą wiążą się ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu** – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w niniejszej uchwale.

## § 2.

1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**; szczegółowy przebieg tej granicy określa oś linii przedstawiającej tę granicę; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwane dalej liniami rozgraniczającymi tereny;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;**
- 5) **granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;**
- 6) **granica Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy;**
- 7) **sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;**
- 8) **granica pasa izolującego od cmentarza o zasięgu 50 m;**
- 9) **granica pasa izolującego od cmentarza o zasięgu 150 m;**
- 10) **granica pasa izolującego od cmentarza o zasięgu 500 m;**
- 11) **granica terenu i obszaru górniczego;**
- 12) **granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów;**
- 13) **granica terenu zamkniętego linii kolejowej;**
- 14) **granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;**
- 15) **granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;**
- 16) **granica zasięgu śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej;**
- 17) **granica strefy ochronnej 700 od elektrowni wiatrowych, z którą wiążą się ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu;**
- 18) **zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem;**
- 19) **zabytek archeologiczny ujęty w ewidencji zabytków wraz z numerem;**
- 20) **granica strefy „W” ochrony reliktywów archeologicznych;**
- 21) **stanowisko rośliny podlegającej ochronie gatunkowej;**
- 22) **symbol klasy przeznaczenia terenu.**

2. W przypadku granic i linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń.

3. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w ust. 2, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§ 3.**

1. W granicach obszaru planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy.

2. Ochronie gatunkowej podlegają stanowiska roślin zidentyfikowane w zasięgu obszaru planu miejscowego – na terenach klas „G” i „L”.

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, zwierząt i innych roślin, niż wskazano w ust. 2, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

4. Fragmenty obszaru planu miejscowego znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

5. W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 4 należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń niniejszej uchwały.

6. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny w zasięgu obszaru planu miejscowego zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności; nie dotyczy to obszarów, na których istnieją lub zostaną zrealizowane stacje elektroenergetyczne i transformatorowe.

7. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

8. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg i linii kolejowej oraz na obszarach, na obrzeżu których występują potrzeby ograniczenia poziomów hałasu.

9. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

10. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 9, nie dotyczy tras komunikacyjnych, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

11. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki przebywania, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

##### **§ 4.**

1. Na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na obszarze planu miejscowego podlegają ochronie zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1) stanowisko 1/3/82-25 AZP – grodzisko (wczesne średniowiecze) wpisane do rejestru zabytków pod numerem 118/100/Arch/1965 z dnia 22.01.1965 r.;
- 2) stanowisko 3/12/82-25 AZP – ślad osadnictwa (neolit), osada (kultura łużycka) wpisane do rejestru zabytków decyzja nr 117/Arch/1105/540/1984;

- 3) stanowisko 3/35/82-26 AZP – osada – kultura łużycka) wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 121/1059/527/Arch/1983.

2. Dla zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem 1/3/82-25 AZP wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1, ustanawia się strefę „W” ochrony reliktyw archeologicznych, w zasięgu której zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym użytkowania rolniczego.

3. Obejmuje się ochroną, ujętą w ewidencji zabytków, zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 2/23/82-25 AZP - ślad osadnictwa (kultura przeworska, wczesne średniowieczne);
- 2) 2/15/82-25 AZP– osada (późne średniowiecze);;
- 3) 6/20/82-25 AZP– osada (późne średniowiecze);;
- 4) 2/7/82-28 AZP– grób ciałopalny (epoka brązu, wczesny okres żelaza).

4. W zasięgu obszaru występowania zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 3, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

5. W zasięgu strefy do 50 m od granicy zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 3, stanowisk archeologicznych, roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, związanym z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

6. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zapisy umieszczone w ust. 1 i 3 w nawiasie nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków.

## **Rozdział 4**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 5.**

1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich nadziemnymi częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;

- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej, dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 2 m,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 2 m,
  - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany - na odległość do 0,3 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w liniach rozgraniczających tereny, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały oraz, że zakazuje się ich przekraczania ww. obiektami budowlanymi i ich częściami poza granice obszaru planu miejscowego; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

4. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- 1) dla słupów podtrzymujących napowietrzne sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne: 15 m;
- 2) dla elektrowni wiatrowych: 250 m;
- 3) dla nie wymienionych w pkt 1 i 2 budowli pionowych, takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości: 30 m;
- 4) dla budowli nie wymienionych w pkt 1-3 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej klasie terenu i 9 m na terenach, na których zakazano zabudowy.

5. Ustanawia się granicę zasięgu śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej, w zasięgu której, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały, zakazuje się lokalizacji budynków.

6. W zasięgu obszaru planu miejscowego ustanawia się strefę ochronną 700 od elektrowni wiatrowych, z którą wiążą się ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, w granicach której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej w skład, których wchodzi lokale mieszkalne.

7. Na obszarze planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile nie jest to do pogodzenia z przeznaczeniem terenu.

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 6.**

1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczone w wyniku scalania i podziału nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:

- 1) na terenie klasy „MN”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 110°;
- 2) na terenie klasy „MW”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 110°;
- 3) na terenie klasy „RZM”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 110°;
- 4) na terenie klasy „PP”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 110°;
- 5) na terenie klasy „G”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 6) na terenach nie wymienionych w pkt 1-4:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach**

#### **§ 7.**

1. Dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego na terenach klasy „PP” oraz na terenie klasy „G” - w ramach rekultywacji;
- 2) wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię wiatru na terenach klasy „PEW”.

2. Występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV: o szerokości po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV: o szerokości po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV: o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;
- 4) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV: o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

3. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, do czasu usunięcia tych linii lub ich skablowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) wprowadza się zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

4. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, do czasu usunięcia tych linii:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby naruszyć istniejące sieci;
- 2) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

5. W zasięgu terenu klasy „KK” wskazano granicę terenu zamkniętego ustalonego przez ministra infrastruktury.

6. Ustanawia się strefę ochronną terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 5, w zasięgu której zakazuje się wprowadzania zagospodarowania, które kolidowałoby z bezpieczeństwem ruchu kolejowego.

7. Wzdłuż terenu klasy „KK” ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, o szerokości 20 m.

8. W zasięgu terenu klasy „KK” i w zasięgu strefy ochronnej obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

#### **§ 8.**

1. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających tereny klas „RN” i „L”, podlegają ochronie grunty leśne i rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Na obszarze planu miejscowego podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża piasków i żwirów „Stróża Północ” KN 18276.

3. Na obszarze planu miejscowego znajdują się obszar i teren górniczny „Stróża Północ - Pole B”, wyznaczone w koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża piasków i żwirów „Stróża Północ”.

4. Linie rozgraniczające terenu klasy „G” stanowią granice obszaru wymagającego sukcesywnej rekultywacji. Na gruntach w zasięgu tego terenu, na których została zakończona eksploatacja piasków i żwirów, dopuszcza się wykonanie rekultywacji w kierunku: rolno – rybackim, rolnym, wodnym, leśnym lub specjalnym – w tym w formie zagospodarowania pod instalacje odnawialnego źródła energii, wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

5. Na terenie klasy „G” dopuszcza się - na potrzeby rekultywacji - zarówno w trakcie eksploatacji kruszywa jak i po jej zakończeniu, częściowe wypełnianie wyrobiska poeksploatacyjnego opadami wydobywczymi i odpadami przeróbczymi, powstałymi w wyniku działalności wydobywczej i przeróbczej na obszarze planu miejscowego.

6. Na terenie klasy „G” wierzchnią warstwę gleby należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na terenach wymagających rekultywacji.

7. W zasięgu terenu klasy „G” dopuszcza się deponowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne oraz odpadów obojętnych.

8. W zasięgu terenu klasy „G” należy zabezpieczyć wykopy przed osuwaniem się mas ziemnych.

## **§ 9.**

1. Fragmenty obszaru planu miejscowego leżą w zasięgu granicy pasów izolujących od cmentarza o zasięgu: 50 m, 150 m i 500 m.

2. W pasach izolujących od cmentarza, o których mowa w ust. 1, występują ograniczenia wynikające z przepisów o cmentarzach i chowaniu zmarłych, związane z lokalizacją zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, a także z wykorzystaniem studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz zakładaniem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych niewymienione w innych paragrafach**

## **§ 10.**

1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu kołowego i dla ruchu pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w ust. 1 jest układ komunikacyjny, w którego skład wchodzi nieobjęte granicą obszaru planu miejscowego fragmenty dróg publicznych oraz linii kolejowej.

3. Dopuszcza się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, w oparciu o drogi publiczne wyznaczone w planie miejscowym, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych, dróg serwisowych, dojazdów i dojazdów pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg, dojazdów i dojazdów;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi te, dojścia i dojazdy będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Dla dróg serwisowych, o których mowa w ust. 4, określa się następujące minimalne parametry:

- 1) szerokość – 4,5 m;
- 2) wysokość skrajni – 4 m.

6. Szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 4 nie może być mniejsza niż 8 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż dwie działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

7. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5,5 m.

8. Szerokość dróg określa rysunek planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

9. Linie rozgraniczające terenów klas „KDZ” i „KDD” stanowią granice pasów drogowych dróg publicznych, o których mowa w ust. 10 i 12.

10. Dla terenów klasy „**KDZ**”, oznaczonych symbolami „1KDZ” – „5KDZ”, ustala się przeznaczenie – **teren drogi zbiorczej**.

11. Na terenach „KDZ” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe;
- 3) ustala się następujące parametry:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni: 2,
  - b) minimalna wysokość skrajni drogi: 4,6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

12. Dla terenów klasy „**KDD**”, oznaczonych symbolami „1KDD” – „13KDD”, ustala się przeznaczenie – **teren drogi dojazdowej**.

13. Na terenach „KDD” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni: 1,
  - b) minimalna wysokość skrajni drogi: 4,5 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

14. Na terenach „KDD” dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 85,0 m od linii rozgraniczających tereny klasy „PEW”, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

15. Dla terenów klasy „KR”, oznaczonych symbolami „1KR” – „15KR”, ustala się przeznaczenie – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

16. Na terenach „KR” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni: 1,
  - b) minimalna wysokość skrajni drogi: 4,5 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

17. Na terenach „KR” dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 85,0 m od linii rozgraniczających tereny klasy „PEW”, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

18. Dla terenu klasy „KK”, oznaczonego symbolem „1KK”, ustala się przeznaczenie – **teren komunikacji kolejowej i szynowej**.

19. Na terenie „KK” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się: przejazdy drogowe, zieleń urządzoną, parkingi terenowe, budowle kolejowe o wysokości do 50 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

20. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów jeżeli:

- 1) nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach dróg, przez które będą prowadzone te drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów;
- 2) ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

21. Ustala się następujące parametry dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów:

- 1) minimalna szerokość drogi dla pieszych: 1,8 m;
- 2) minimalna szerokość drogi dla rowerów:
  - a) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,
  - b) 2,5 m - gdy jest ona dwukierunkowa;

- 3) minimalna szerokość drogi dla pieszych i rowerów: 3 m;
- 4) minimalna wysokość skrajni nad drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz drogą dla pieszych i rowerów: 2,5 m.

22. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych na terenach:

- 1) dróg wewnętrznych na odcinkach, na których ich szerokość będzie nie mniejsza niż 5 m, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

23. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) jedno miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

24. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16 i więcej.

25. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych.

## § 11.

1. Na terenach, na których plan miejscowy przewiduje możliwość realizacji zabudowy, na terenach klas: „I”, „PS-IE”, „IE”, „PEW”, „G”, „KK” i „C” oraz na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się modernizację sieci infrastruktury technicznej w zakresie nienaruszającym innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

2. Na terenach klas „RN”, „RN-RA” i „L” dopuszcza się modernizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich skutkiem nie będzie:

- 1) zmiana ich przebiegu;
- 2) zwiększenie zajętości gruntu;
- 3) zwiększenie ich oddziaływania, w tym wprowadzanie większych ograniczeń dla użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich obszarów;
- 4) w przypadku linii elektroenergetycznych innych niż podziemne, nie zwiększy się wysokość słupa będącego elementem tej linii;
- 5) naruszenie odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dla lokalizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego, w tym ust. 4, i przepisów odrębnych – wskazuje się:

- 1) tereny klas „I”, „PS-IE” oraz „IE”,
- 2) tereny klas: „MN”, „MW”, „RZM”, „U”, „UE”, „UE-US”, „PP”, „G”, „PEW”, „C”, „ZN” oraz „KR” pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem na tych terenach i przepisami odrębnymi;
- 3) tereny klasy „RN”, „RN-RA” i „L” w pasach o szerokości 25 m przyległych do dróg na terenach klas: „KDZ”, „KDD” i „KR” pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem na tych terenach i przepisami odrębnymi;
- 4) tereny klas: „KDZ”, „KDD” i „KK” - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze planu miejscowego nie dopuszcza się realizacji gazociągów wysokiego ciśnienia oraz przesyłowych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i większym.

5. Parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

- 1) wodociągowej – DN 32;
- 2) kanalizacji sanitarnej – DN 50;
- 3) elektroenergetycznej – 230 V;
- 4) gazowej - DN 25;
- 5) ciepłowniczej – DN 20;
- 6) rurociągów technologicznych – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000.

6. Podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

7. Wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

8. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

9. Zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączanie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

10. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią wysokiego, średniego i/lub niskiego napięcia, w tym także ze źródeł energii zainstalowanych na obszarze planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

12. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem ust. 4.

13. Ścieki komunalne i przemysłowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań technologicznych zapewniających ochronę ziemi oraz wód przed zanieczyszczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

14. Zakazuje się kierowania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych płynących i stojących, w tym zlokalizowanych na terenie klasy „G”.

15. Zaopatrzenie w ciepło ma się odbywać przy wykorzystaniu indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnym i innymi ustaleniami planu miejscowego.

## **Rozdział 9**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **§ 12.**

Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Dział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 13.**

1. Dla terenów klasy „MN”, oznaczonych symbolami „1MN” – „6MN”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „MN” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) obiekty gospodarcze;
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) parkingów terenowych;
  - b) garaży.

3. Na terenach „MN” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem, że:
  - a) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,
  - b) przy realizacji ganków, zadaszeń i garaży dopuszcza się dachy płaskie.

4. Na terenach „MN” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach „MN” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
  - 1) maksymalną – 0,6;
  - 2) minimalną – 0,1.
6. Na terenach „MN” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

#### § 14.

1. Dla terenów klasy „MW”, oznaczonych symbolami „1MW” – „3MW”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „MW” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) usługi handlu i gastronomii, wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 3) obiekty gospodarcze;
- 4) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) parkingów terenowych,
  - b) garaży.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 usługi handlu i gastronomii mają być nieuciążliwe – należy przez to rozumieć takie obiekty usługowe, które w miejscu lokalizacji nie spowodują naruszenia wymagań wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania.

4. Na terenach „MW” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°, z zastrzeżeniem, że:
  - a) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,
  - b) przy realizacji ganków, zadaszeń i garaży dopuszcza się dachy płaskie.

5. Na terenach „MW” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach „MW” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 2,5;
- 2) minimalną – 0,1.

7. Na terenach „MW” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 15.

1. Dla terenu klasy „U”, oznaczonego symbolem „1U”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług**.

2. Na terenie „1U” w ramach usług wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1U” dopuszcza się:

- 1) obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 2) miejsca do parkowania w formie garaży otwartych i zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków;
- 3) stacje paliw płynnych;
- 4) zieleni.

4. Na terenie „1U” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) dach z połacią lub połaciami o nachyleniu do 50°.

5. Na terenie „1U” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie „1U” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 1,0;
- 2) minimalną – 0,1.

7. Na terenie „1U” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 16.

1. Dla terenu klasy „UE”, oznaczonego symbolem „1UE”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług edukacji**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1UE” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „1UE” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) dach z połacią lub połaciami o nachyleniu do 50°.

4. Na terenie „1UE” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1UE” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 3) maksymalną – 1,0;
- 4) minimalną – 0,1.

6. Na terenie „1UE” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 17.

1. Dla terenu klas „UE-US”, oznaczonego symbolem „1UE-US”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1UE-US” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „1UE-US” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) dach z połacią lub połaciami o nachyleniu do 50°.

4. Na terenie „1UE-US” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1UE-US” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 1,0;
- 2) minimalną – 0,1.

6. Na terenie „1UE-US” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 18.

1. Dla terenów klasy „PP”, oznaczonych symbolami „1PP” – „3PP”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren produkcji przemysłowej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „PP” dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z logistyką;
- 2) bocznice kolejowe;
- 3) zieleni;
- 4) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) parkingów terenowych,
  - b) parkingów wielopoziomowych,
  - c) garaży.

3. Na terenach „PP” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz logistyki – 18 m;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy usług handlu – 15 m;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy innej, niż wymieniona w pkt 1 i 2 – 12 m;
  - 4) dachy o dowolnej geometrii.
4. Na terenach „PP” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenach „PP” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
  - 1) maksymalną – 2,4;
  - 2) minimalną – 0,0.
6. Na terenach „PP” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

## § 19.

1. Dla terenów „PEW”, oznaczonych symbolami „1PEW” – „14PEW”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren elektrowni wiatrowej**.
2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „PEW” dopuszcza się:
  - 1) użytkowanie rolnicze, bez prawa wnoszenia budynków i obiektów budowlanych służących rolnictwu;
  - 2) lokalizację masztów meteorologicznych między innymi do mierzenia prędkości i kierunku wiatru;
  - 3) place do zawracania;
  - 4) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.
3. Na terenach „PEW” dopuszcza się maksymalnie 15 elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że na każdym z terenów „PEW” dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej elektrowni wiatrowej.
4. Na terenach „PEW” zakazuje się lokalizacji budynków.
5. Dla elektrowni wiatrowych lokalizowanych na terenach „PEW” ustala się:
  - 1) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej - 250,0 m;
  - 2) maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatom - 170 m;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy fundamentem wraz z placem manewrowym dla jednej elektrowni wiatrowej - 2000 m<sup>2</sup>.
6. Na terenach „PEW” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

## § 20.

1. Dla terenu „G”, oznaczonego symbolem „1G”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren górnictwa i wydobywania**.
2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1G” dopuszcza się:
  - 1) urządzenia i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa;
  - 2) zakład przeróbczy kruszywa, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 3) składowanie urobku, niezanieczyszczonej gleby oraz odpadów wydobywczych i odpadów przeróbczych;
  - 4) rowy melioracyjne;
  - 5) wał przeciwpowodziowy – po zakończeniu eksploatacji złoża lub jego części;
  - 6) zieleni;
  - 7) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.
3. Na terenie „1G” zakazuje się lokalizacji budynków.
4. Na terenie „1G” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

## § 21.

1. Dla terenów „PS-IE”, oznaczonych symbolami „1PS-IE” i „2PS-IE” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren składów i magazynów lub elektroenergetyki**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w ramach klasy przeznaczenia teren składów i magazynów dopuszcza się wyłącznie magazyny energii.
2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „PS-IE” dopuszcza się:
  - 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) place do zawracania;
  - 3) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;
  - 4) zieleni.
3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie może utrudniać realizacji i eksploatacji urządzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej.
4. Na terenach „PS-IE” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
  - 2) dach z połacią lub połaciami o nachyleniu nieprzekraczającym 30°.
5. Na terenach „PS-IE” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach „PS-IE” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,2;
- 2) minimalną – 0,0.

7. Na terenach „PS-IE” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 22.

1. Dla terenu „I”, oznaczonego symbolem „II”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej**.

2. Na terenie „II” w ramach klasy przeznaczenia terenu wyklucza się teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 1 nie może utrudniać ruchu kolejowego.

4. Na terenie „II” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) dach o dowolnej geometrii.

5. Na terenie „II” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie „II” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 1,0;
- 2) minimalną – 0,0.

7. Na terenie „II” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

## § 23.

1. Dla terenu „IE”, oznaczonego symbolem „IIIE”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren elektroenergetyki**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „IIIE” dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie może utrudniać realizacji i eksploatacji urządzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Na terenie „1IE” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
  - 2) dach z połacią lub połaciami o nachyleniu nieprzekraczającym 30°.
5. Na terenie „1IE” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie „1IE” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
  - 1) maksymalną – 0,2;
  - 2) minimalną – 0,0.
7. Na terenie „1IE” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 24.

1. Dla terenów klasy „RN”, oznaczonych symbolami „1RN” – „17RN”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**.
2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „RN” dopuszcza się:
  - 1) realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
  - 2) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw;
  - 3) wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 85,0 m od linii rozgraniczających tereny klasy „PEW”, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.
3. Na terenach „RN” zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych, a także zalesiania tych terenów.
4. Na terenach „RN” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

#### § 25.

1. Dla terenów klasy „RZM”, oznaczonych symbolami „1RZM” – „4RZM”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy zagrodowej**.
2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach „RZM” dopuszcza się miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.
3. Na terenach „RZM” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m;
  - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°, z zastrzeżeniem, że:
    - a) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do

- budynku rozbudowywanego,  
b) przy realizacji ganków, zadaszeń i garaży dopuszcza się dachy płaskie.

4. Na terenach „RZM” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach „RZM” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,6;
- 2) minimalną – 0,1.

6. Na terenach „RZM” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 26.

1. Dla terenu klasy „WS”, oznaczonego symbolem „1WS”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren wód powierzchniowych śródlądowych**.

2. Na terenie „1WS” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Na terenie „1WS” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

## § 27.

1. Dla terenów klasy „L”, oznaczonych symbolami „1L” – „17L”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren lasu**.

2. Na terenach „L” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach o lasach.

3. Na terenach „L” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 2) dach z połacią lub połaciami o nachyleniu od 35° do 47°, a w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się także dachy o nachyleniu nieprzekraczającym 15°.

4. Na terenach „L” udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach „L” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,5;
- 2) minimalną – 0,1.

6. Na terenach „L” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej.

### § 28.

1. Dla terenów klasy „ZN”, oznaczonych symbolami „1ZN” – „3ZN”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni naturalnej**.

2. Na terenach „ZN” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Na terenach „ZN” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

### § 29.

1. Dla terenu klasy „C”, oznaczonego symbolem „1C”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren cmentarza**.

2. Na terenie „1C” zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Na terenie „1C” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

### § 30.

1. Dla terenu klas „RN-RA”, oznaczonego symbolem „1RN-RA”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub akwakultury i obsługi rybactwa**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1RN-RA” dopuszcza się:

- 1) realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 2) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw;

3. Na terenie „1RN-RA” zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych.

4. Na terenie „1RN-RA” w zakresie przeznaczenia akwakultury i obsługi rybactwa zakazuje się budynków.

5. Na terenie „1RN-RA” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

## Dział III Przepisy końcowe

### § 31.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

### § 32.

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