



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1026

UCHWAŁA NR LXIX/734/24 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) i art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, 1688 i 2029), w związku z uchwałą nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, przyjętego uchwałą nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r. wraz ze zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu stanowiącej rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

¹⁾ z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach planu określonych załącznikiem graficznym do uchwały nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź obiektu, z wyłączeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 5) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej;
- 6) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć strefy, wyznaczone w planie miejscowym, których zadaniem jest naturalne oddzielenie funkcji terenów, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni niskiej liściastej i iglastej;
- 8) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 9) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki oraz niestykający się z innymi budynkami, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na to, że obszar planu stanowi jedna działka ewidencyjna;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica pomiędzy strefami o różnych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 5) oznaczenia stref o różnych maksymalnych wysokościach zabudowy;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa lokalizacji wału ziemnego;
- 8) granice stref ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;
- 9) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) przeznaczenie terenu;
- 11) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”,
 - b) granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż obszaru kolejowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi, w których części literowe określają ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 7. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 3) **1L i 2L** – tereny lasów;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dopuszcza się realizowanie: budynków służących zapewnieniu ochrony, nadzoru i ochronie przeciwpożarowej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przeciwpożarowej, w tym telekomunikacyjnych oraz zbiorników na wodę do celów przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację na działkach budowlanych, budynków jako wolno stojących, z wyjątkami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 5) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków, dopuszcza się umieszczanie na dachach i elewacjach budynków znaków firmowych inwestora, pod warunkiem, że ich wielkość nie przekroczy 1% powierzchni elewacji lub 10% dachu,

- b) w wykończeniu połączy dachowych, a także w przypadku zabudowy fotowoltaicznej realizowanej na elewacjach i dachach budynków nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – niepowodującej odbłyśków;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii oraz dowolnego materiału ich pokrycia;
- 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż zawarte w ustaleniach dla terenów, przy czym ograniczenie to nie dotyczy: wydzielania działek dla potrzeb sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, regulowania stanów prawnych nieruchomości bądź podziałów wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz podziemnej eksploatacji kopalni;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku ich wystąpienia, z wyjątkiem podziemnej eksploatacji kopalni;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach, zaś miejsca wstępnego magazynowania odpadów muszą być zrealizowane w sposób zabezpieczający wody podziemne przed wpływem zanieczyszczeń;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 6) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płonną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, w tym do:
- a) utwardzenia powierzchni terenów,
 - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - do doszczelnienia zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, posadzki suchej i innych,
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utworzenia dróg na dole kopalni,
 - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - d) podbudowy dróg,
 - e) utworzenia barier ziemnych,
 - f) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;

- 8) dopuszcza się zagospodarowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami: zagospodarowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska; zagospodarowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku;
- 9) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów procentowych powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 10) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 11) tereny w obszarze planu nie podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 11. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice”, w granicach obszaru górniczego „Sieroszowice” oraz w granicach terenu górniczego „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszar planu w części – zgodnie z rysunkiem planu, leży w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) obszar planu przylega do obszaru kolejowego zawierającego bocznicę kolejową, wzdłuż którego granicy obowiązuje strefa o szerokości 20 m, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Polkowice – Żary o średnicy DN300 oraz ciśnieniu 5,5 MPa, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6 m, po 3 m w obie strony od jego osi, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, mogących stanowić przeszkodę lotniczą, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) ze względu na położenie w granicach obszarów oraz terenów górniczych, na terenach, które w planie miejscowym przeznaczone są pod zabudowę, należy:
 - a) ograniczyć możliwość występowania oddziaływań wyższych niż zdefiniowane i określone w danych geologicznych obejmujących prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej oraz w dokumentach koncesyjnych,
 - b) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
 - c) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych;

- 3) na etapie projektowania nowych obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji, dla przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej, ustala się obowiązek każdorazowego uzyskiwania aktualnych wskaźników deformacji terenu i parametrów wstrząsów, koniecznych do ustalenia zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący z obszarem planu, obszar kolejowy, oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) wzdłuż przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 oraz jego strefie kontrolowanej ustala się:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, w celu zapewnienia jego trwałości oraz prawidłowej eksploatacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu), dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 6) w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia sformułowane wyżej przestają obowiązywać;
- 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia strefy ochronne o szerokościach po 7,5 m w obie strony od osi linii;
- 8) w strefach ochronnych zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać, zaś w przypadku jej skablowania – ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew;
- 9) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż przebiegów podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia strefy ochronne o szerokościach po 7 m w obie strony od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew, przy czym w przypadku likwidacji podziemnej linii ograniczenia te przestają obowiązywać.

§ 13. 1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu, ze stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejącej sieci dróg publicznych przylegających do obszaru planu lecz leżących poza jego granicami.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – powiązanych z drogami publicznymi.

§ 14. 1. W obszarze planu, dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów **infrastruktury technicznej**, a także ich remont, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach planu;

2. W zakresie zasad **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) realizację zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, w tym indywidualnych ujęć wody – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek podczyszczania wytwarzanych na terenach zakładów produkcyjnych ścieków przemysłowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz budowę lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:

- 1) obowiązek ich zagospodarowywania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w zbiornikach wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód do cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie wnetrzowej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:

- 1) realizację z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się modernizację lub rozbudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii do podgrzania wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny** ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P**, ustala się przeznaczenie dla usług lub produkcji, w ramach którego mogą być realizowane, zarówno łącznie, jak też zamiennie: budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, handlowe, wraz z obiektami biurowymi i socjalnymi, a także służące obsłudze przeznaczenia podstawowego: budynki służące zapewnieniu ochrony i nadzoru, garaże, budynki gospodarczo-techniczne, wiaty, budowle związane z obsługą procesu technologicznego i transportu, w tym procesu przeladunku, ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania i manewrowania, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym służące podczyszczaniu i oczyszczaniu ścieków powstałych w granicach terenów, miejsca wstępnego magazynowania odpadów, zbiorniki wodne zatrzymujące wody opadowe i roztopowe, w tym służące celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym. Ponadto, dopuszcza się lokalizację budynków hotelowych i stacji benzynowych w północnej części terenu – maksymalnie do granicy pomiędzy strefami A i B terenu U-P. W granicach całego terenu wyklucza się realizowanie jakichkolwiek usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży a także usług związanych z opieką zdrowotną i społeczną. W granicach całego terenu dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszanej;
- 2) nakazuje się realizację stref zieleni izolacyjnej w miejscach i o wymiarach oznaczonych na rysunku planu, w ramach których:
 - a) nakazuje się, w strefie oznaczonej na rysunku planu, realizację wału ziemnego o wysokości minimalnej 6 m obsadzonego roślinnością, z zachowaniem ograniczeń sformułowanych dla strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych zatrzymujących wody opadowe i roztopowe, w tym służących celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym – wyłącznie w strefie zieleni izolacyjnej położonej w strefie A terenu U-P,
 - c) dopuszcza się realizację dróg pożarowych, przejazdów oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i przeciwpożarowej, w tym budynków pompowni i zbiorników, przy czym wymienione obiekty nie mogą zająć więcej niż 15% powierzchni każdej stref zieleni izolacyjnej;
- 3) nakazuje się zachowanie ciekłu Sucha Góra, pokazanego na rysunku planu, polegające na utrzymaniu jego drożności oraz przekroju pozwalającego na odprowadzanie wód z terenów przyległych do obszaru planu; dopuszcza się jego przebudowę w tym częściowe przekrycie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, która nie może być mniejsza niż 5000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków:
 - w strefie A terenu U-P – 30 m, z dopuszczeniem wysokości 40 m dla części o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy całego budynku,
 - w strefie B terenu U-P – 20 m, z dopuszczeniem wysokości 30 m dla części o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy całego budynku,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 40 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 3,
- d) dla obsługi działalności produkcyjnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 30 miejsc na każde 10 000 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 wyznaczonych miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 na każdy podmiot gospodarczy prowadzący tę działalność,
- e) dla obsługi działalności magazynowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 30 miejsc na każde 10 000 m² powierzchni magazynowej, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 wyznaczonych miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 na każdy podmiot gospodarczy prowadzący tę działalność,
- f) dla obsługi działalności usługowej, w tym handlowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, bądź sprzedaży lokalu handlowego, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 na każdy podmiot gospodarczy prowadzący tę działalność,
- g) dla obsługi działalności hotelarskiej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każdy pokój noclegowy, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla każdego budynku hotelowego.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz ustala się, że linie rozgraniczające terenów są jednocześnie granicami stref ochronnych instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW lokalizowanych na dachach i elewacjach budynków.

7. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, a ponadto obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej sąsiadującej od północy z granicami planu; od strony południowej dopuszcza się realizację wjazdu służącego wyłącznie celom przeciwpożarowym – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, którego fragment leży w granicach planu i jest oznaczony symbolem KR.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-ZP**, ustala się przeznaczenie dla usług lub zieleni urządzonej, w ramach którego mogą być realizowane, zarówno łącznie, jak też zamiennie: budynki usługowe, w tym handlowe, usług publicznych, usług sportu wraz z obiektami biurowymi i socjalnymi, urządzenia i obiekty sportu i rekreacji, a także służące obsłudze przeznaczenia podstawowego: budynki służące zapewnieniu ochrony i nadzoru, garaże, budynki gospodarczo-techniczne, wiaty, altany, ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca wstępnego magazynowania odpadów. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszanej.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem podziemnej eksploatacji kopalni a także inwestycji celu publicznego.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków – 15 m,

b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,0,

d) dla obsługi działalności usługowej, w tym handlowej, nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, bądź sprzedaży lokalu handlowego, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 na każdy podmiot gospodarczy prowadzący tę działalność.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**, obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

7. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L i 2L**, ustala się **przeznaczenie** dla lasów, w ramach którego mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**, ustala się **przeznaczenie** dla komunikacji drogowej wewnętrznej – stanowiący narożne ścięcie, o wymiarach 5 m x 5 m, w rejonie skrzyżowania terenu drogi wewnętrznej z drogą publiczną zbiorczą – obydwoma sąsiadującymi z obszarem planu, w którym dodatkowo dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

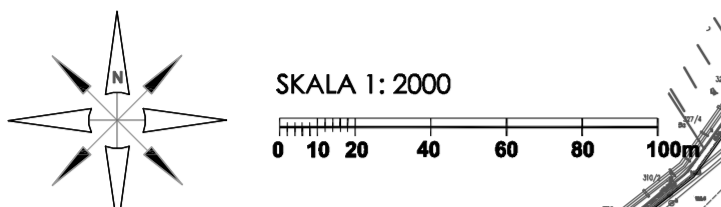
§ 19. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

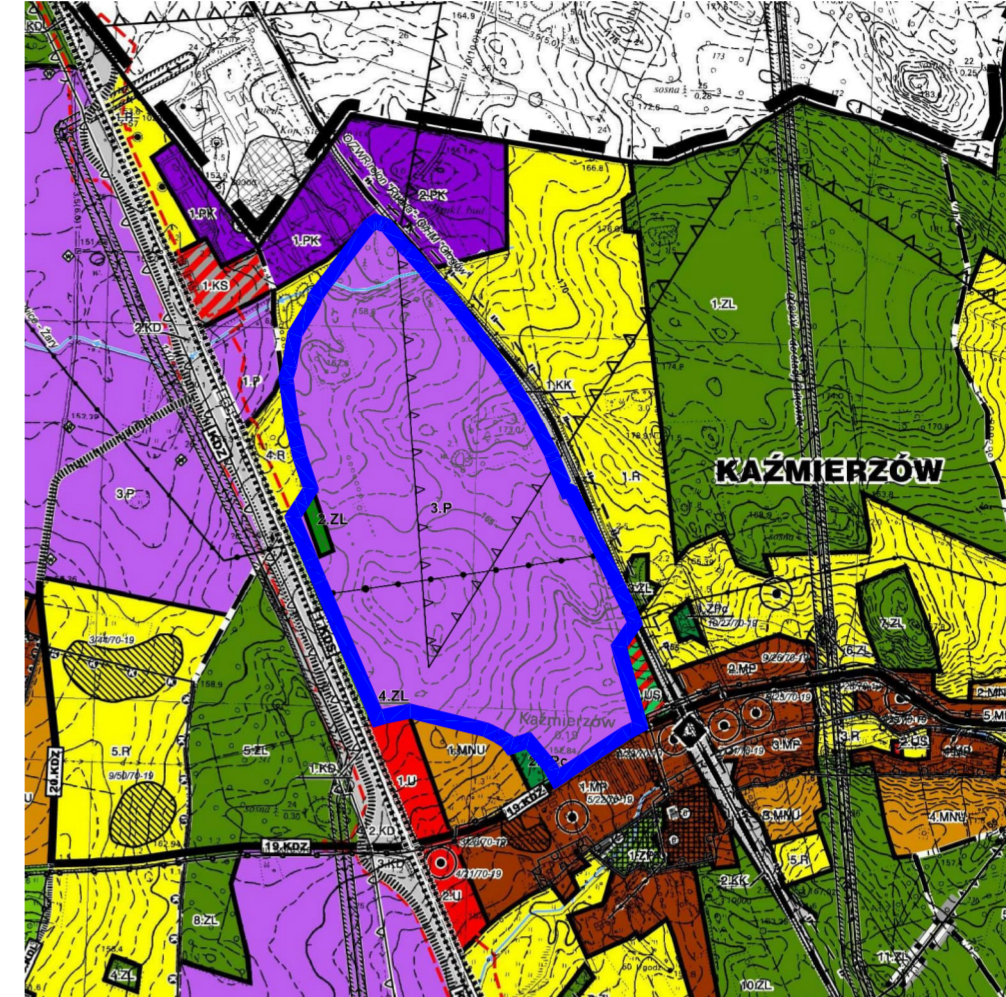
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Synowiec



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GÓRNICZEGO NA DZIAŁCE 179/33 W OBRĘBIE KAŻMIERZÓW W GMINIE POLKOWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
POLKOWICE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

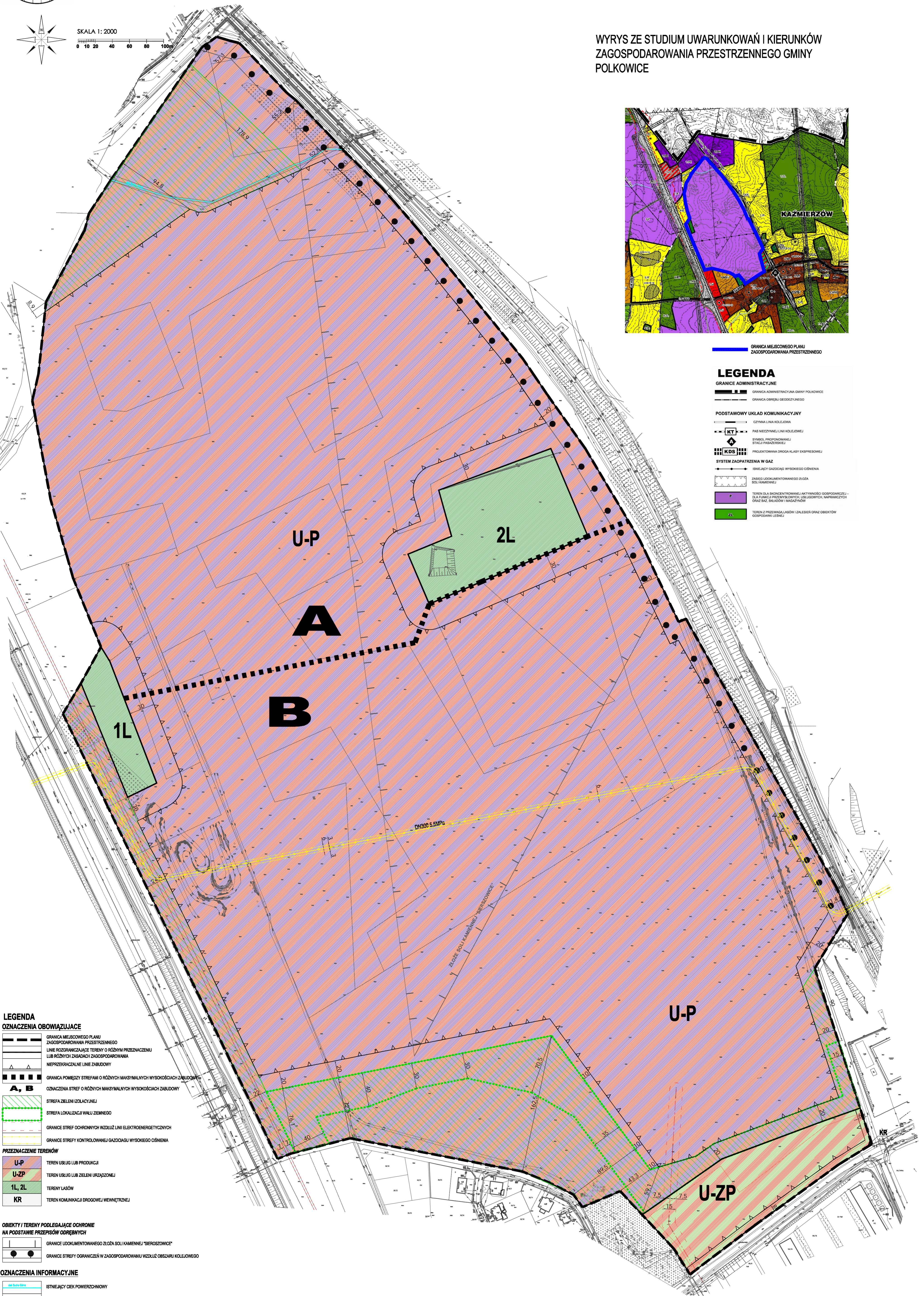
LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY POLKOWICE
GRANICA OBRĘBIEŁU GEODEZYJNEGO

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

CZYNNY LINA KOLEJOWA
PAS NIECZYNNY LINI KOLEJOWEJ
SYMBOL PROJEKTOWANEJ STACJI PASAŻERSKIEJ
PROJEKTOWANA ORODZIA KLASY ESPRESOWEJ
SYSTEM ZAPOTRZEBIENIA W GAZ
ISYKLACY GAZOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
ZASZCZĘ UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIEŃNEJ "SIEROSZOWICE"
TEREN DLA BIODOCENTROWANEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ - DLA FARMACJI PROJEKTOWANYCH, SŁUŻBOWYCH, WAPNIACZYCH ORAZ BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TEREN Z PRZEZWAGAŁAŁOBI I ZAŁEBIER ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARWA LEBNEJ



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICA POMIĘDZY STREFAMI O RÓŻNYCH MAKSYMALNYCH WYSOKOŚCIACH ZABUDOWY
OZNACZENIA STREF O RÓŻNYCH MAKSYMALNYCH WYSOKOŚCIACH ZABUDOWY
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
STREFA LOKALIZACJI WAŁU ZIEMNEGO
GRANICE STREF OCHRONNYCH WZDŁUŻ LINI ELEKTROENERGETYCZNYCH
GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW
U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
U-ZP TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
1L, 2L TERENY LASÓW
KR TEREN KOMUNIKACJI DRÓG WĘWTRZĘJNEJ

OBIEKTY / TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIEŃNEJ "SIEROSZOWICE"
GRANICE STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU WZDŁUŻ OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCY CIĘK POWIERZCHNIOWY
PRZEBIEG PODZIEMNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
OŚ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/734/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

- 1) po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem tego planu;
- 2) nie wyklucza się rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, a także budowy nowych;
- 3) zadania wymienione w punkcie 2 finansowane będą, na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów, ze środków własnych gminy Polkowice lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w oparciu o ustalone przez Radę Miejską w Polkowicach wieloletnie plany rozwoju i modernizacji gminnej infrastruktury technicznej.

¹⁾ z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/734/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) i art. 67, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

- 1) w oznaczonym terminie, tj. do dnia 10 listopada 2023 r. wpłynęła jedna uwaga dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w gminie Polkowice, która została uwzględniona zarządzeniem nr 2575/23 Burmistrza Polkowic z dnia 1 grudnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice;
- 2) uwzględnienie powyższej uwagi powoduje brak konieczności rozstrzygnięcia o sposobie jej rozpatrzenie przez Radę Miejską w Polkowicach.

¹⁾ z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/734/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 6 lutego 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę