



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 czerwca 2022 r.

Poz. 3156

UCHWAŁA NR XLVII/487/22 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 7 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 680 w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 i 2269), w związku z uchwałą nr XX/225/20 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego na działce nr 680 w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r. wraz ze zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego na działce nr 680 w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią zmiany planu miejscowego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie zawierają ustaleń zmiany planu miejscowego.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu;

jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołuje ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy określonej w ustaleniach zmiany planu miejscowego, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze ciągi rowerowe,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - d) parkingi i garaże;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsiónek, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 7) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym dwuspadowym lub wielospadowym, mierzony w metrach od średniej rzędnej terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;
- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca teren;
- 3) oznaczenie terenu (symbol literowy i cyfrowy) i opis przeznaczenia terenu: U,M-1 – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 6) wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2. **Ustalenia zmiany planu**

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U,M-1 określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzone;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dla obszaru zmiany planu miejscowego określa się:

- 1) teren oznaczony symbolem U,M-1 podlega ochronie przed hałasem jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;
- 3) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów;
- 5) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określa się:

- 1) obszar zmiany planu miejscowego położony jest w granicach:
 - a) obszaru udokumentowanego złoża rud miedzi „Rudna”,
 - b) obszaru górniczego i terenu górniczego „Rudna”;
- 2) prowadzona działalność górnicza wiąże się z możliwością występowania zagrożeń (szkód górniczych) skutkujących deformacją powierzchni ziemi, odwodnieniem i tąpnięciami wyzwalającymi drgania sejsmiczne;
- 3) dla terenu górniczego „Rudna”, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
 - b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określonych na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego,
 - c) dla przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej ustala się obowiązek każdorazowego uzyskiwania aktualnych wskaźników deformacji terenu i parametrów wstrząsów, koniecznych do ustalania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej; informacje powinny pochodzić od właściwego przedsiębiorcy górniczego lub z gminy i należy je uzyskać przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej (w tym z głębienia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt 5, do:

- a) utwardzenia powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
 - 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, podsadzki 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 kopani,
 - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - d) podbudowy dróg,
 - e) utworzenia barier ziemnych,
 - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 7) dopuszcza się składowanie i wykorzystanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- a) składowany i wykorzystany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - b) składowany i wykorzystany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obszaru zmiany planu miejscowego określa się:

- 1) obszar zmiany planu miejscowego obejmuje się ochroną poprzez określenie strefy „OW” ochrony archeologicznej; granicę strefy oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego;
- 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad usytuowania i kształtowania zabudowy, określa się:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia ust. 6;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej może być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się zielen szpalerową wzdłuż granicy terenu w sposób niekolidujący z istniejącą i nową zabudową;
- 5) na dachu budynku oraz na terenie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania budynków:

- a) budynki zwieńczyć dachem stromym, dwuspadowym, o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy,
- b) dach pokryć dachówką ceramiczną, karpiówką, koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej),
- c) ściany wykończyć tynkiem, dopuszcza się cegłę klinkierową i drewniane wykończenie elewacji.

6. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy określa się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,1, maksymalna: 0,6;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: budynków usługowych, mieszkaniowych, usługowo-mieszkaniowych: 35° – 45° ; budynków gospodarczych i garaży: 30° – 45° ;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków: 11 m;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacji: 2,5 m;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowana w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 6 m do 15 m.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 331 klasy zbiorczej (Z), usytuowanej bezpośrednio przy południowej granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego, jak też z istniejącej drogi wewnętrznej (działka nr 235/5) zlokalizowanej bezpośrednio przy północnej granicy obszaru objętego zmianą planu – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania;
- 2) w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
 - a) na potrzeby zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie,
 - b) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;
- 5) miejsca parkingowe – w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zabudowy – należy zrealizować poprzez usytuowanie miejsc postojowych na terenie działki budowlanej lub w garażu;
- 6) ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu objętego zmianą planu miejscowego:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci i urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych),
 - d) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 50 kW,
 - f) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- g) ogrzewanie obiektu w oparciu o indywidualną instalację grzewczą;
- 7) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy obsługujących teren;
- 8) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg i od zabudowy określają przepisy odrębne.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia SN wraz z pasem technologicznym o szerokości 7 m od osi linii;
- 2) w pasie linii elektroenergetycznej, o którym mowa w pkt. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii oraz ludzi odległości określają przepisy odrębne;
- 3) wykluczyć zieleń wysoką (drzewa i krzewy) w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej SN.

9. W obszarze zmiany planu miejscowego nie określa się:

- 1) sposobów i granic zagospodarowania terenów lub obiektów objętych ochroną przyrody na podstawie odrębnych przepisów, a także udokumentowanych wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, jak też krajobrazów priorytetowych;
- 2) sposobów i granic zagospodarowania terenów lub obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, jak też obiektów ujętych w wykazie zabytków;
- 3) zasad ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (innych niż wynikają z przepisów odrębnych);
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 3.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4.

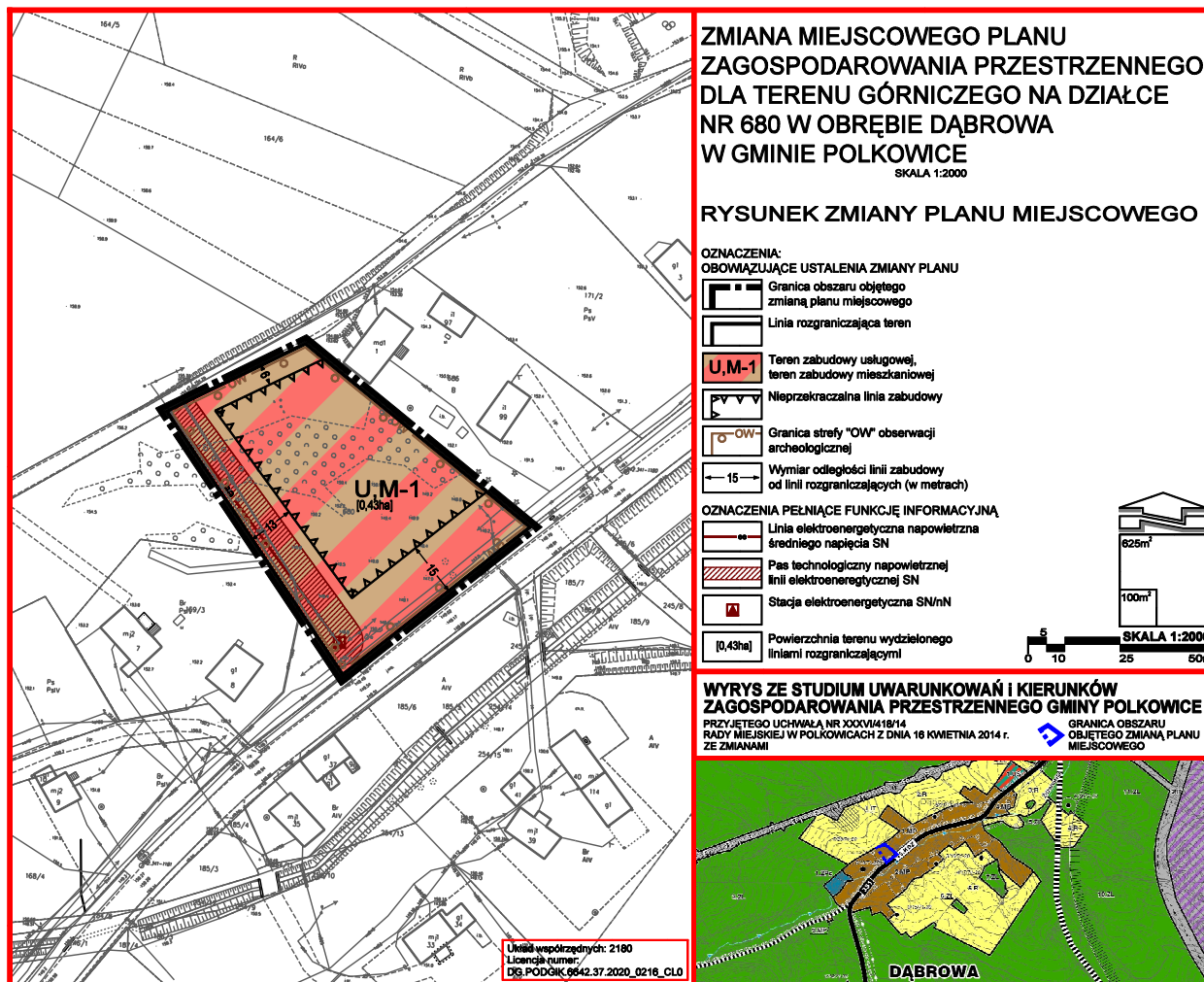
Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Rozmysłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/487/22
 Rady Miejskiej w Polkowicach
 z dnia 7 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/487/22
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 7 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
GÓRNICZEGO NA DZIAŁCE NR 680 W OBRĘBIE DĄBROWA W GMINIE POLKOWICE**

W związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 680 w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice, wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2022 r. do 25 lutego 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/487/22
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 7 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 680 w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/487/22

Rady Miejskiej w Polkowicach

z dnia 7 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

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