DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 września 2024 r.

Poz. 4831

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 30.09.2024 11:32:53

UCHWAŁA NR VI/79/24
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Polkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 4 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 2024 r. poz. 1290), w związku z uchwałą nr L/538/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Polkowice uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice”, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r., zmienionego uchwałą nr XIV/224/16 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 3 października 2016 r., uchwałą nr XVIII/288/17 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 marca 2017 r., uchwałą nr XXIV/354/17 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 24 listopada 2017 r., uchwałą nr LVII/618/23 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 lutego 2023 r., uchwałą nr LXVIII/726/24 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 30 stycznia 2024 r. oraz uchwałą nr III/37/24 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 25 czerwca 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Polkowice.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu miejscowego są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Polkowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Polkowic;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Polkowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie podstawowe oraz indywidualnym numerem porządkowym, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniach: „teren górniczy” – w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, „teren chroniony” – w rozumieniu pkt 10, „zagospodarowanie terenu” lub „użytkowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej, zajmując łącznie nie mniej niż 51% powierzchni;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania działki budowlanej w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii; okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, rampy, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynek;

6) OUOW „Żelazny Most” – należy przez to rozumieć określony przepisami ustawy z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”, składający się z:

   a) Obiektu Głównego, zlokalizowanego w części w granicach obszaru objętego planem miejscowym, obejmującego tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami: 13.1IOW-PEF i 13.3IOW-PEF,

   b) Kwatery Południowej, zlokalizowanej w części w granicach obszaru objętego planem miejscowym, obejmującej tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami: 3.1IOW-PEF, 3.2IOW-PEF, 13.2IOW-PEF, 13.4IOW-PEF, 15.1IOW-PEF i 15.2IOW-PEF;

7) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty techniczne, urządzenia, sieci i wiaty, służące OUOW „Żelazny Most”;

8) akwenie nadosadowym – należy przez to rozumieć część OUOW „Żelazny Most” gromadzącą, retencjonującą i podczyszczającą transportowane w procesie namywu wody kopalniano-technologicznie;

9) plaży – należy przez to rozumieć część OUOW „Żelazny Most” stanowiącą strefę zdeponowanych odpadów wydobywczych pomiędzy akwenem nadosadowym a zaporami obiektu;

10) terenie chronionym – należy przez to rozumieć obszar podlegający ochronie przed wpływem robót górniczych, na którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w niniejszej uchwale;

11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także nieobjęte tą definicją napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia;

12) sieciach przemysłowych – należy przez to rozumieć taśmociągi, rurociągi i kable służące do prowadzenia działalności przemysłowej, w tym górniczej, hutniczej i związanej z gospodarką odpadami wydobywczymi;

13) sieciach monitoringu – należy przez to rozumieć obiekty, instalacje i urządzenia związane z monitorowaniem stanu środowiska, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz OUOW „Żelazny Most”;

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków – wysokość budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

b) w przypadku zapór ograniczających, nasypów dociążających oraz stożków uformowanych z odpadów wewnątrz obiektu w granicach OUOW „Żelazny Most” – wysokość bezwzględną nad poziomem morza zgodnie z obowiązującym geodezyjnym układem wysokościowym,

c) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu, na którym jest posadowiony obiekt budowlany, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

15) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia zdefiniowane w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

16) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć zespoły składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia części graficznej planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów:

a) IOW-PEF – teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych lub elektrowni słonecznej,

b) I-PS – teren infrastruktury technicznej lub składów i magazynów;

5) granica terenu chronionego.

§ 4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne;

2) granica udokumentowanego złoża kopalin;

3) granica obszaru górniczego;

4) granica terenu górniczego.

§ 5. Następujące oznaczenia na części graficznych planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego:

1) granica administracyjna gminy Polkowice;

2) granica obrębu ewidencyjnego.

§ 6. W uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;

2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

6) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

7) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeb;

8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami 13.3IOW-PEF i 13.4IOW-PEF w odległości 5 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym działki ewidencyjnej nr 279/1 obręb ewidencyjny Tarnówek oraz zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym części działki ewidencyjnej 332 obręb ewidencyjny Tarnówek;

2) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) w zakresie rekultywacji i zagospodarowania gruntów:

   a) dopuszczenie następujących kierunków rekultywacji i zagospodarowania gruntów: zieleń naturalna, zieleń urządzona, elektrownia słoneczna dopuszczona zapisami dla poszczególnych terenów,

   b) dopuszczenie prowadzenia prac rekultywacyjnych służących zabezpieczeniu przed szkodliwym oddziaływaniem OUOW „Żelazny Most” na wody powierzchniowe, wody podziemne oraz powietrze,

   c) dopuszczenie prowadzenia prac rekultywacyjnych służących integracji OUOW „Żelazny Most” z otoczeniem;

4) nakaz prowadzenia monitoringu stanu technicznego i oddziaływania na środowisko OUOW „Żelazny Most”;

5) nakaz zmniejszania ilości emitowanych pyłów poprzez wyposażenie taśmociągów, maszyn i urządzeń służących transportowi w zraszacze oraz poprzez zraszanie dróg transportu, zapór i plaż w okresach występowania warunków meteorologicznych sprzyjających i wywołujących działalności wiatru w postaci wywiewania i wynoszenia materiału;

6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i przestrzennych zapewniających bezpieczeństwo i stateczność zapór OUOW „Żelazny Most”, w tym zapewniających odpowiednią ich odporność na drgania podłoża i deformacje powierzchni, spowodowane działalnością górniczą oraz wpływem środowiska naturalnego,

a także zmniejszające infiltrację wód zasolonych do podłoża, pylenie, erozję skarp po zewnętrznej stronie zapór.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) stanowiska archeologiczne:

a) nr 3/24/71-20 – osada średniowiecze, ślad osadnictwa epoka kamienia,

b) nr 9/30/71-20 – osada średniowiecze, ślad osadnictwa pradzieje,

c) nr 10/31/71-20 – osada (?) pradzieje,

d) nr 12/33/71-20 – osada późne średniowiecze, ślad osadnictwa pradzieje;

2) udokumentowane złoża kopalin:

a) „Lubin – Małomice” RM 22,

b) „Retków” RM 6751,

c) „Retków – Grodziszcze” RM 20858,

d) „Rudna” RM 24;

3) obszary górnicze:

a) „Lubin – Małomice”, ustanowiony Koncesją Ministra Środowiska nr 10/2013 z dnia 12 września 2013 r., obejmujący tereny 3.1I-PS, 15.1IOW-PEF, 15.2IOW-PEF i 15.1I-PS oraz części terenów 3.1IOW-PEF i 3.2IOW-PEF,

b) „Rudna”, ustanowiony Koncesją Ministra Środowiska nr 9/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 r., obejmujący tereny 13.2IOW-PEF i 13.4IOW-PEF oraz części terenów 3.1IOW-PEF, 3.2IOW-PEF, 13.1IOW-PEF i 13.3IOW-PEF;

4) tereny górnicze:

a) „Lubin – Małomice”, ustanowiony Koncesją Ministra Środowiska nr 10/2013 z dnia 12 września 2013 r., obejmujący tereny 3.1I-PS, 15.1IOW-PEF, 15.2IOW-PEF i 15.1I-PS oraz części terenów 3.1IOW-PEF i 3.2IOW-PEF,

b) „Rudna”, ustanowiony Koncesją Ministra Środowiska nr 9/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 r. obejmujący tereny 13.1IOW-PEF, 13.2IOW-PEF, 13.3IOW-PEF i 13.4IOW-PEF oraz części terenów 3.1IOW-PEF i 3.2IOW-PEF.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

4. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz następujące wymogi:

1) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;

3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną) powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;

4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas robót inwestycyjnych, remontowych oraz prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębienia szybu) w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt 4 do:

a) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy 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 doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, 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 utwardzania dróg na dole kopalni,

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,

g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;

6) dopuszczenie składowania w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

a) składowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz dla środowiska,

b) składowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia zagrażających środowisku oraz przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami IOW-PEF i I-PS: 1 m;

2) minimalną powierzchnię działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami IOW-PEF i I-PS: 1 m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) strefę ochronną obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w przebiegu tożsamym z granicą obszaru objętego planem miejscowym;

2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;

3) tereny chronione, dla których obowiązuje nakaz prowadzenia wyłącznie niezbędnych technologicznie prac górniczych, w tym podziemnego wydobycia kopalin, z zachowaniem stateczności konstrukcji i bezpieczeństwa OUOW „Żelazny Most” oraz dla których obowiązuje nakaz ustanowienia filarów ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze:

a) teren chroniony Obiektu Głównego OUOW „Żelazny Most”, obejmujący część terenu 13.1IOW-PEF,

b) teren chroniony Kwatery Południowej OUOW „Żelazny Most”, obejmujący tereny 3.1IOW-PEF, 13.2IOW-PEF i 15.1IOW-PEF;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem obszarów i terenów górniczych oraz OUOW „Żelazny Most”, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych lub skalnych do prac górniczych i prac związanych z budową, funkcjonowaniem i zabezpieczeniem OUOW „Żelazny Most”, w tym do wypełniania pustek eksploatacyjnych, do formowania zapór, pirsów, nasypów dociążających oraz budowy drenaży, budowli i obiektów budowlanych związanych z obsługą OUOW „Żelazny Most”;

6) dopuszczenie umieszczania w podziemnych wyrobiskach górniczych chemicznie obojętnych odpadów wydobywczych;

7) dopuszczenie wykorzystania odpadów budowlanych, granulowanych żużli pomiedziowych, żużli paleniskowych oraz odpadów z flotacyjnego wzbogacania rud miedzi innych niż zawierające substancje niebezpieczne do prac górniczych i prac związanych z budową, funkcjonowaniem i zabezpieczeniem OUOW „Żelazny Most”, w tym do formowania zapór, pirsów, nasypów dociążających oraz budowy drenaży, budowli i obiektów budowlanych związanych z obsługą OUOW „Żelazny Most”.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty na powiązaniu poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym z drogami powiatowymi nr 1001D i 1127D;

2) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy;

3) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 100 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 2, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie wliczania miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem miejscowym w odległości nie większej niż 200 m od granic działki budowlanej w przypadku, w którym nie ma możliwości zapewnienia na działce budowlanej minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 2;

6) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego, parkingów sytuowanych na poziomie terenu lub garaży.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

2) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody;

4) odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) do sieci kanalizacyjnej,

b) do szczelnych bezodpływowych zbiorników,

c) z zakazem lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwagi na niekorzystne warunki geotechniczne i hydrogeologiczne;

5) odprowadzanie ścieków innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) zaopatrzenie w ciepło:

a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe oraz wodę technologiczną,

b) w oparciu o wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczone do lokalizacji na poszczególnych terenach;

8) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) w oparciu o wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczone do lokalizacji na poszczególnych terenach,

c) z dopuszczeniem budowy napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskiego napięcia w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów przemysłowych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

13) w zakresie zagospodarowania odpadów wydobywczych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz zapisy niniejszej uchwały;

14) minimalne parametry sieci infrastruktury technicznej:

a) sieci wodociągowej – DN 63,

b) sieci kanalizacji sanitarnej – DN 200,

c) sieci elektroenergetycznej – 230 V,

d) sieci gazowej – DN 25,

e) rurociągów technologicznych – DN 20.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem 13.1IOW-PEF ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych – Obiekt Główny OUOW „Żelazny Most”, teren elektrowni słonecznej, w tym o mocy powyżej 500 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci przemysłowe, magazyny energii, główne punkty zasilania i odbioru, sieci monitoringu, zieleń naturalna, zieleń urządzona, miejsca parkingowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 99% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zapór ograniczających oraz nasypów dociążających: rzędna 205 m n.p.m.,

f) maksymalną wysokość stożków uformowanych z odpadów wewnątrz obiektu w przypadku ich zagęszczenia, w tym do konsystencji pasty: rzędna 212 m n.p.m.,

g) maksymalną wysokość budynków: 40 m,

h) maksymalną wysokość masztów infrastrukturalnych i technologicznych oraz sieci monitoringu: 60 m,

i) dopuszczenie dowolnej geometrii dachów;

4) zasady rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i eksploatacji:

a) dopuszczenie deponowania i zagospodarowania odpadów wydobywczych pochodzących z eksploatacji i przeróbki rud miedzi z obiektów kopalń rud miedzi oraz zakładów wzbogacania rud miedzi w technologii namywu bez zagęszczania odpadów lub po zagęszczeniu odpadów, w tym do konsystencji pasty,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód kopalniano-technologicznych i opadowo-roztopowych z obiektów kopalń rud miedzi oraz zakładów wzbogacania rud miedzi,

c) dopuszczenie budowy nasypów dociążających,

d) minimalna szerokość plaży: 200 m;

5) dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznych, w tym o mocy powyżej 500 kW, w tym na zewnętrznych powierzchniach zapór ograniczających oraz na pływakach zakotwiczonych na dnie akwenu nadosadowego, pod warunkiem zabezpieczenia przed wywoływaniem refleksów świetlnych oraz przed imitacją lustra wody.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami 3.1IOW-PEF, 13.2IOW-PEF i 15.1IOW-PEF ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych – Kwatera Południowa OUOW „Żelazny Most”, teren elektrowni słonecznej, w tym o mocy powyżej 500 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci przemysłowe, magazyny energii, główne punkty zasilania i odbioru, sieci monitoringu, zieleń naturalna, zieleń urządzona, miejsca parkingowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 99% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zapór ograniczających oraz nasypów dociążających: rzędna 205 m n.p.m.,

f) maksymalną wysokość stożków uformowanych z odpadów wewnątrz obiektu w przypadku ich zagęszczenia, w tym do konsystencji pasty: rzędna 221 m n.p.m.,

g) maksymalną wysokość budynków: 40 m,

h) maksymalną wysokość masztów infrastrukturalnych i technologicznych oraz sieci monitoringu: 60 m,

i) dopuszczenie dowolnej geometrii dachów;

4) zasady rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i eksploatacji:

a) dopuszczenie deponowania i zagospodarowania odpadów wydobywczych pochodzących z eksploatacji i przeróbki rud miedzi z obiektów kopalń rud miedzi oraz zakładów wzbogacania rud miedzi w technologii namywu po zagęszczeniu odpadów, w szczególności do konsystencji pasty, z zastrzeżeniem lit. b i e,

b) dopuszczenie technologii namywu bez zagęszczania odpadów wyłącznie od poziomu rzędnej zapór ograniczających 195 m n.p.m.,

c) dopuszczenie zagospodarowania wód kopalniano-technologicznych i opadowo-roztopowych z obiektów kopalń rud miedzi oraz zakładów wzbogacania rud miedzi,

d) dopuszczenie budowy nasypów dociążających,

e) minimalna szerokość plaży: 200 m;

5) dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznych, w tym o mocy powyżej 500 kW, w tym na zewnętrznych powierzchniach zapór ograniczających oraz na pływakach zakotwiczonych na dnie akwenu nadosadowego, pod warunkiem zabezpieczenia przed wywoływaniem refleksów świetlnych oraz przed imitacją lustra wody.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem 13.3IOW-PEF ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych – Obiekt Główny OUOW „Żelazny Most”, teren elektrowni słonecznej, w tym o mocy powyżej 500 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji związane z obsługą OUOW „Żelazny Most”, składy i magazyny, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci przemysłowe, magazyny energii, główne punkty zasilania i odbioru, sieci monitoringu, wody powierzchniowe, zieleń naturalna, zieleń urządzona, miejsca parkingowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość nasypów dociążających: rzędna 205 m n.p.m.,

f) maksymalną wysokość budynków: 25 m,

g) maksymalną wysokość masztów infrastrukturalnych i technologicznych oraz sieci monitoringu: 60 m,

h) dopuszczenie dowolnej geometrii dachów;

4) dopuszczenie budowy nasypów dociążających;

5) dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznych, w tym o mocy powyżej 500 kW, pod warunkiem zabezpieczenia przed wywoływaniem refleksów świetlnych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami 3.2IOW-PEF, 13.4IOW-PEF i 15.2IOW-PEF ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych – Kwatera Południowa OUOW „Żelazny Most”, teren elektrowni słonecznej, w tym o mocy powyżej 500 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji związane z obsługą OUOW „Żelazny Most”, składy i magazyny, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci przemysłowe, magazyny energii, główne punkty zasilania i odbioru, sieci monitoringu, wody powierzchniowe, zieleń naturalna, zieleń urządzona, miejsca parkingowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość nasypów dociążających: rzędna 205 m n.p.m.,

f) maksymalną wysokość budynków: 25 m,

g) maksymalną wysokość masztów infrastrukturalnych i technologicznych oraz sieci monitoringu: 60 m,

h) dopuszczenie dowolnej geometrii dachów;

4) dopuszczenie budowy nasypów dociążających;

5) dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznych, w tym o mocy powyżej 500 kW, pod warunkiem zabezpieczenia przed wywoływaniem refleksów świetlnych.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami 3.1I-PS i 15.1I-PS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej, w tym o mocy powyżej 500 kW, usługi biurowe i administracji związane z obsługą OUOW „Żelazny Most”, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci przemysłowe, magazyny energii, główne punkty zasilania i odbioru, sieci monitoringu, obiekty obsługi gospodarki komunalnej, teren gospodarowania odpadami, wody powierzchniowe, zieleń naturalna, zieleń urządzona, miejsca parkingowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość budynków: 25 m,

f) maksymalną wysokość masztów infrastrukturalnych i technologicznych oraz sieci monitoringu: 60 m,

g) dopuszczenie dowolnej geometrii dachów;

4) dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznych, w tym o mocy powyżej 500 kW, pod warunkiem zabezpieczenia przed wywoływaniem refleksów świetlnych.

§ 19. Stawkę procentową, 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 dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

§ 21. W granicach objętych planem miejscowym tracą moc:

1) uchwała nr XL/481/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 11 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Dąbrowa w gminie Polkowice;

2) uchwała nr XL/485/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 11 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Żelazny Most w gminie Polkowice;

3) uchwała nr III/54/15 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Tarnówek w gminie Polkowice.

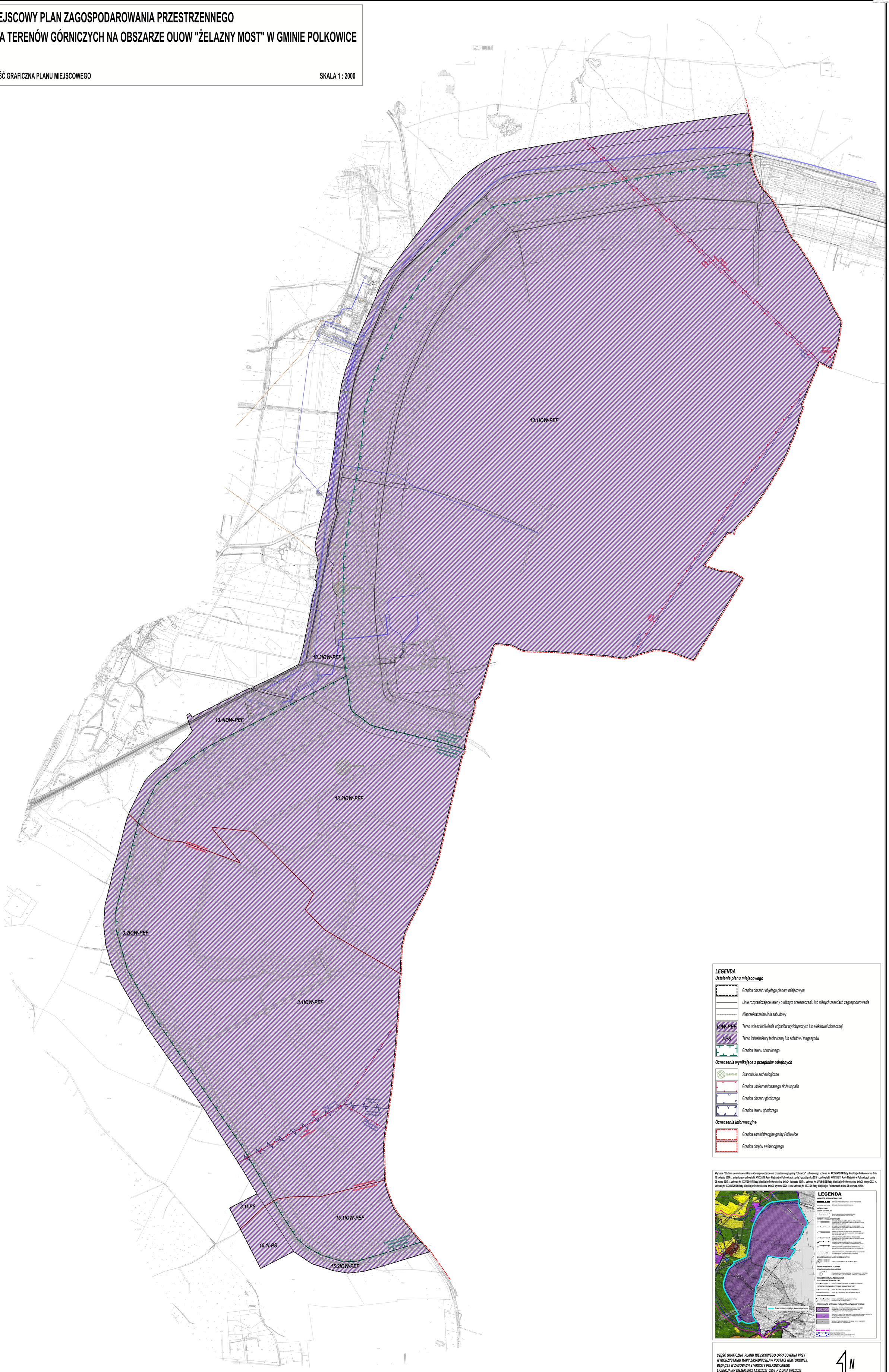
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Cybulski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/79/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 24 września 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW GÓRNICZYCH NA OBSZARZE OUOW "ŻELAZNY MOST" W GMINIE POLKOWICE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO — **SKALA 1 : 2000**



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/79/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 24 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Polkowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most" w gminie Polkowice

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most" w gminie Polkowice, w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi. W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/79/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 24 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Polkowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Polkowice nie wynika obowiązek realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z § 1 nie ustala się kosztów realizacji zadań własnych wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Polkowice.

Załącznik nr 4 do uchwały nr VI/79/24
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 24 września 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę