



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 września 2015 r.

Poz. 3958

### UCHWAŁA NR VI/99/15 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 21 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, na działkach nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774 i poz. 1265), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196), a także w związku z uchwałą Nr XXVIII/332/13 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, na działkach nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, uchwała się, co następuje:*

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, na działkach nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 12 ha w zasięgu obrębu geodezyjnego Trzebcz.

2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Polkowice. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, na działkach nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice. Rysunek planu miejscowego**” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie 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 – **załącznik nr 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 35°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 35° (z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 3) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** – należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe działalności lub obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
  - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
  - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu i promieniowania elektromagnetycznego,
  - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
  - d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
  - e) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych dóbr na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarze planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny**;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;
- 5) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy**;

6) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego i składające się z dwóch członów oddzielonych kropkami:

- a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu,
- b) drugi człon tworzy litera lub litery będące symbolem danej kategorii terenu.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

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

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi splywami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 4) zarurowanie.

4. Budowę, przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych zasilanych ze śródlądowych wód powierzchniowych dopuszcza się wyłącznie na terenie „1.USS”.

5. Na terenie „1.USS” dopuszcza się budowę zbiorników wodnych zasilanych w inny sposób niż ze śródlądowych wód powierzchniowych.

6. Łączna powierzchnia zbiorników, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach nie może przekraczać 2 ha, a pojedynczego zbiornika – 1 ha.

7. Na terenach: „1.MN”, „2.MN” i „1.U” dopuszcza się budowę zbiorników wodnych zasilanych w inny sposób niż ze śródlądowych wód powierzchniowych; łączna powierzchnia tych zbiorników nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren kategorii „USS” zalicza się do terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

9. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 4. 1. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w obszarze planu miejscowego, nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

### **Rozdział 4.**

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

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich części, jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący to w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 3 m, a w odniesieniu do innych budynków 6 m;
- 2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przylegającej do tej linii ściany lub bramy garażu, a także ściany pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej, bądź ściany pomieszczenia lub budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy:
  - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy: ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany;
- 5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 6) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje budynek o funkcji mieszkaniowej albo obowiązują prawomocne decyzje umożliwiające wzniesienie takiego budynku, to w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych na działce budowlanej, z którą związany jest ten budynek, obowiązującą podstawową linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w następnym ustępie.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
  - 2) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
    - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
  - 3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy: ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany.
4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:
- 1) na terenach „1.MN” oraz „2.MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej, w tym jednorodzinnej;
  - 2) na terenach „1.MN” oraz „2.MN” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połąci dachowych, zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek;
  - 3) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690; z 2003 r. Nr 33, poz. 270; z 2004 r. Nr 109, poz. 1156; z 2008 r. Nr 201, poz. 1238; z 2009 r. Nr 56, poz. 461; z 2010 r. Nr 239, poz. 1597; z 2012 r. poz. 1289 oraz z 2013 r. poz. 926), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.
5. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.
6. Ustala się następujące maksymalne wysokości, określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:
- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości, z zastrzeżeniem poprzedniego punktu:
    - a) dla wolno stojących obiektów pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, a także na obszarach dróg – 9 m,
    - b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych – 15 m;
  - 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) dla obiektów małej architektury – 7 m.
7. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu od 0° do 80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.
8. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.
9. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:
- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać 7 m;
  - 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić: drewno, tynk, cegła lub kamień;
  - 3) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

10. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, metaloplastyki, ogrodzeniowych paneli metalowych, płyt szklanych lub kafli szklanych.

11. Część nowego ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, która znajduje się powyżej wysokości 1,3 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 60% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

- 1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) ogrodzenie stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;
- 3) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych lub kafli szklanych.

12. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów – zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolno stojących słupów ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam oraz wolno stojących tablic ogłoszeniowych; powyższe słupy i tablice dopuszcza się lokalizować na terenach kategorii: „KDL”, „KDW”, „U” i „USS”.

13. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Przez wolno stojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

15. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości 0,3 m, którego:

- 1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;
- 2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

16. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m<sup>2</sup>.

17. Lokalizacja i forma reklam nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

18. Na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, wolno stojących słupów ogłoszeniowych, wolno stojących tablic ogłoszeniowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

19. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne**

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

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

3. Dopuszcza się wydzielenie w wyniku scalania i podziału nieruchomości nowych działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego określa się następujące parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla dróg:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 2) na terenach „1.MN” oraz „2.MN”:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
  - b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
  - c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,
  - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenie „1.U”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 45°;
- 4) na terenie „1.USS”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

## **Rozdział 6.**

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

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego, z wyłączeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) kempingów i pól biwakowych;
- 4) obiektów służących działalności rolniczej;
- 5) budowli rolniczych;
- 6) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na jednej działce budowlanej;
- 7) elektrowni wiatrowych o wysokości przekraczającej wysokość dopuszczoną dla zabudowy na danym terenie, z zastrzeżeniem poprzedniego punktu;

- 8) spopielnarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 9) nie wymienionych w tym ustępie usług będących obiektami uciążliwymi.

2. Linie rozgraniczające tereny: „1.MN”, „2.MN”, „1.U” i „1.USS” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.

3. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia wydobywania kopaliny w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych do:

- 1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych robotach górniczych, przez które rozumie się stosowanie odpadów:
  - a) do pustek eksploatacyjnych jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
  - b) do pustek eksploatacyjnych jako podsadzki suchej,
  - c) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej i innych jako materiał doszczelniający,
  - d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
  - e) do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
  - f) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, w tym pod stosy podporowe jako podsypka oraz do stosów podporowych jako materiał wypełniający,
  - g) na spągi wyrobisk górniczych jako materiał do utwardzania dróg transportowych;
- 3) budowania wałów i nasypów drogowych;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) utworzenia barier ziemnych;
- 6) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk.

5. Dopuszcza się składowanie i wykorzystywanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku przerobienia materiału wydobytego na powierzchnię ziemi w ramach działalności górniczej służącej wydobywaniu rud miedzi, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z odrębnymi przepisami.

## **Rozdział 7.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 8. Na obszarze planu miejscowego, poza terenami „1.RR” i „1.ZLL”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także wiążące się z nimi szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, ustala się w oparciu o fragmenty odcinków:

- 1) drogi publicznej „1.KDL” i „2.KDL”, której pozostałe części pasów drogowych oraz kontynuacje tych odcinków znajdują się poza obszarem planu miejscowego;



- 2) drogi wewnętrznej „1.KDW”, której pozostała części pasa drogowego znajduje się poza obszarem planu miejscowego.
2. Szerokość dróg publicznych i wewnętrznych określa rysunek planu miejscowego.
3. Tereny kategorii „KDL” przeznacza się **dla poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej**.
4. W odniesieniu do terenów kategorii „KDL” obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
  - 3) w zakresie wymaganych parametrów:
    - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2, z zastrzeżeniem, że wymóg ten może być częściowo lub w całości zrealizowany na fragmentach pasa drogowego położonego poza granicą planu miejscowego,
    - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
    - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.
5. Teren „1.KDW” przeznacza się **dla poszerzenia drogi wewnętrznej**.
6. W odniesieniu do terenu „1.KDW” obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
  - 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
  - 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
    - a) ruch pieszych,
    - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie wymaganych parametrów:
    - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1, z zastrzeżeniem, że wymóg ten może być częściowo lub w całości zrealizowany na fragmencie pasa drogowego położonego poza granicą planu miejscowego,
    - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
    - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m.
7. Na terenach kategorii „KDL” i terenie „1.KDW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.
8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.
9. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
10. Przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, przez które drogi będą przeprowadzone oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.
11. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych oraz ciągów rowerowych w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników, dla których ustala się następujące parametry:
- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:
    - a) 1,5 m – gdy jest on jednokierunkowy,
    - b) 2,0 m – gdy jest on dwukierunkowy,

- c) 2,5 m – gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
  - d) 3,0 m – gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;
  - 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym – 2,5 m.

12. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

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

- 1) 2 miejsca parkingowe na jedno nowe mieszkanie;
- 2) 2 miejsca parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

14. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów: 2 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

15. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:

- 1) dla kablowych linii elektroenergetycznych – o szerokości po 1 m od osi kabla;
- 2) dla sieci wodociągowej – o szerokości po 1,75 m od osi wodociągu;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej - o szerokości po 1,5 m od osi kanalizacji.

16. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, dotyczą w szczególności lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej.

17. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) w zasięgu obszarów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,
  - b) na innych terenach niż wymienione w lit. a, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe ich funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz gdy lokalizacja tych urządzeń nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 16 i w przepisach odrębnych;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 5) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących sieci.

18. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków zwykłego korzystania z wód, przynależnego na mocy odrębnych przepisów, właścicielom gruntów, a ponadto nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do: prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 11 zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia;
- 6) nowe lub modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu obszaru planu miejscowego, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne; dotyczy to także sieci telekomunikacyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:
  - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
  - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
  - c) sieć ciepłowniczą;
- 9) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
  - a) wodociągowej – DN 63,
  - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
  - c) elektroenergetycznej – 230 V,
  - d) gazowej – DN 25,
  - e) ciepłowniczej – DN 20,
  - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe,
  - g) rurociągi technologiczne – DN 20, ale nie więcej niż DN 500;
- 10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 100 kW na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 7;
- 12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

20. W zakresie standardów zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych, a wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

### **Rozdział 9.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych i nie wymienione w innych paragrafach**

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „ZLL” i „RR”, podlegają ochronie grunty leśne i rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Na obszarze planu miejscowego podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża rud miedzi „Rudna”.

3. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Rudna”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Rudna”.

4. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Rudna”, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

5. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne, uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych; są one określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

### **Rozdział 10.**

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

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

### **DZIAŁ II.**

#### **Przepisy szczegółowe**

§ 12. 1. Tereny kategorii „MN” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zostanie zrealizowany maksymalnie jeden garaż; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 2, lub

c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2.

4. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MN” budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

7. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

8. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków jednorodzinnych, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 35°.

9. Na terenach kategorii „MN” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

- 1) dachy w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 2) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

10. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

11. Na terenach kategorii „MN” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,1 – na działkach o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) 0,05 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

12. Na terenach kategorii „MN” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,5 – na działkach o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) 0,3 – na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

13. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

14. Na terenach kategorii „MN” – w zakresie mieszkalnictwa – na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

15. Na terenach kategorii „MN” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem.

16. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 600 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie).

**§ 13. 1. Teren kategorii „U”, oznaczony jako „1.U”, przeznaczony jest dla usług.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „1.U” dopuszcza się:

- 1) zieleń i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
  - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, lub
  - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 2.

4. Na terenie „1.U” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1.U” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu od 3° do 37°.

6. Na terenie „1.U” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

- 1) dachy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego;
- 2) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym, lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

7. Na terenie „1.U” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

8. Na terenie „1.U” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,70.

9. Na terenie „1.U” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 14. 1. Teren kategorii „USS”, oznaczony jako „1.USS”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „1.USS” dopuszcza się:

- 1) zieleni i obiekty małej architektury;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
  - b) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenie „1.USS” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W przypadku realizacji urządzeń sportu i rekreacji teren należy wyposażyć w odpowiednie sanitariaty.

6. Na terenie „1.USS” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 600 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu od 3° do 37°.

7. Na terenie „1.USS” określa się następującą kolorystykę zabudowy:

- 1) dachy w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje na co najmniej 80% ich powierzchni – w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w niniejszym punkcie oraz czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

8. Na terenie „1.USS” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

9. Na terenie „1.USS” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

10. Na terenie „1.USS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 15. 1. Tereny kategorii „ZLL” przeznaczają się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.**

2. Na terenach kategorii „ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2014 r. poz. 1153; z 2015 r. poz. 349, poz. 671 i poz. 1247), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „ZLL” zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 16. 1. Tereny kategorii „RR” przeznaczają się dla użytkowania rolniczego.**

2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych § 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

4. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze rolniej.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc obowiązującą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Trzebcz, przyjętego Uchwałą Nr XI/95/99 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 września 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 30, poz. 1286);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” oraz „Rudna II” w granicach administracyjnych miasta i gminy Polkowice, przyjętego Uchwałą Nr XV/136/04 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 31 marca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 58, poz. 1120).

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

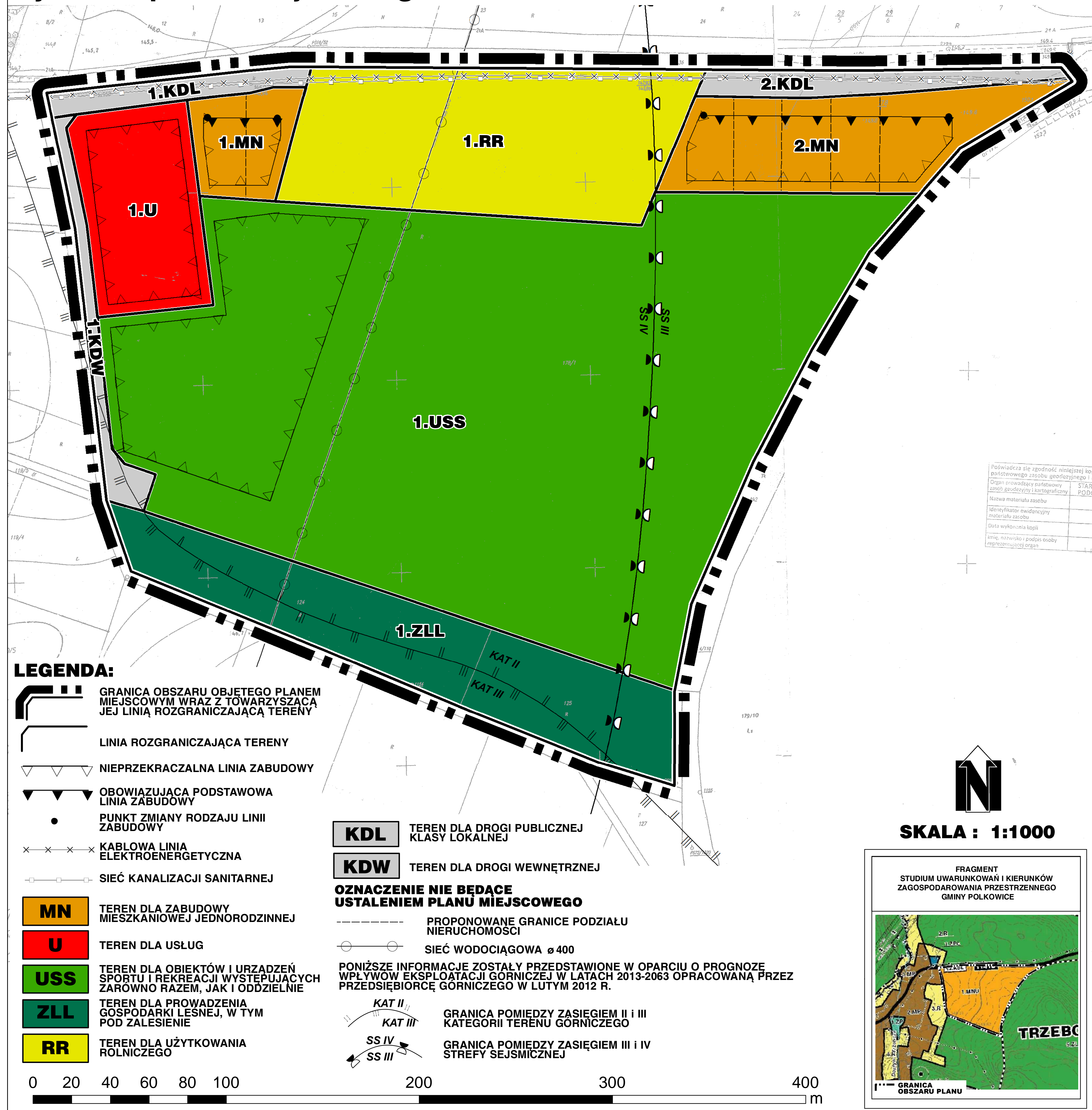
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
*E. Stańczyszyn*

# GMINA POLKOWICE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GÓRNICZEGO, NA DZIAŁKACH 178/1, 124 I 125 W OBRĘBIE TRZEB CZ W GMINIE POLKOWICE

### Rysunek planu miejscowego





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/99/15  
Rady Miejskiej w Polkowicach  
z dnia 21 września 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, na działkach nr 178/1, 124 i 125 w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 maja 2015 r. do 15 czerwca 2015 r. W wyznaczonym terminie na wnoszenie uwag dotyczących ww. projektu planu, tj. do dnia 30 czerwca 2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec braku uwag, Rada Miejska w Polkowicach odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443 i poz. 774).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/99/15  
Rady Miejskiej w Polkowicach  
z dnia 21 września 2015 r.

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

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443 i poz. 774) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938 i poz. 1646 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626 i poz. 1877) Rada Miejska w Polkowicach rozstrzyga, co następuje:*

**§ 1.1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Polkowicach;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 4.1.** Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z 2013 r. poz. 984 i poz. 1238, z 2014 r. poz. 490, poz. 457, poz. 900, poz. 942, poz. 1101 i poz. 1662 oraz z 2015 r. poz. 151).

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;

- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) wpływy od innych podmiotów.