

PG.6727.3.40.2020

KGHM Polska Miedź S. A.
O/ZG „Polkowice-Sieroszowice”
Kaźmierzów 100
59-101 Polkowice

Sprawa: warunki górniczo-geologiczne dla inwestycji polegającej na rozbudowie ujęcia wód podziemnych, na działkach o numerach geodezyjnych 255/5 i 255/39 w Suchej Górnej (obręb Sucha Górna)

W związku z otrzymanym wnioskiem z dnia 08.04.2020 r. w sprawie informacji o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr V/55/19 z dnia 17 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 24 stycznia 2019 r. poz. 536) dla planowanego zamierzenia polegającego na rozbudowie ujęcia wód podziemnych, na działkach o numerach geodezyjnych 255/5 i 255/39 w Suchej Górnej (obręb Sucha Górna), na terenie górniczym „Sieroszowice”, zwracam się z prośbą o podanie informacji dotyczącej wpływu eksploatacji górniczo-geologicznej.

Lokalizację planowanego zamierzenia zaznaczono na załączniku graficznym.

Informację proszę przesłać w dwóch egzemplarzach (jeden dla Wnioskodawcy).

Przedsiębiorstwo Gospodarki
Miejscowej w Polkowicach
Kancelaria Ogólna
Województwa

24. 04. 2020

Nr PP/1144/20
Podpis *Kh*

z up. BURMISTRZA
Michał Skibiński
Dyrektora Wydziału
Planowania Przestrzennego, Geodezji
i Nieruchomości

Załącznik:

1. Mapa

Do wiadomości:

1. Wnioskodawca;
2. a/a

Prowadzący sprawę: Michał Skibiński
inspektor ds. planowania przestrzennego
tel.: 76 72 46 789

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr V/55/19 z dnia 17 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 24 stycznia 2019 r. poz. 536)

po rozpatrzeniu wniosku:

Przedsiębiorstwa Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o.

ul. Dąbrowskiego 2, 59-100 Polkowice

z dnia 08.04.2020 r.

informuję, że planowana inwestycja pn.:

rozbudowa ujęcia wód podziemnych, na działkach o numerach geodezyjnych 255/5 i 255/39 w Suchej Górnej (obwód Sucha Górna)

zlokalizowana jest w jednostkach terenowych oznaczonych na rysunku planu określonymi liniami rozgraniczającymi o symbolu i przeznaczeniu:

dz. nr 255/5 (obwód Sucha Górna): SG.7.WW

- **przeznaczenie terenu:** teren dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

dz. nr 255/39 – część (obwód Sucha Górna): SG.6.RR

- **przeznaczenie terenu:** teren dla użytkowania rolniczego.

dz. nr 255/39 – część (obwód Sucha Górna): SG.4.KDZ

- **przeznaczenie terenu:** teren dla dróg publicznych klasy zbiorczej.

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zasady ogólne

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

- 1) **dachu typu do 10°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 10°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **dachu typu do 30°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 30°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **dachu typu 33°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 33° (z tolerancją $\pm 2^\circ$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 4) **dachu typu 43°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 43° (z tolerancją $\pm 2^\circ$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 5) **dachu typu 37°-45°** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 37°-43°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w formie facjat i lukarn;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

- 9) **sieciach przemysłowych** – należy przez to rozumieć rurociągi i kable służące do prowadzenia działalności przemysłowej, w tym górniczej, hutniczej i związanej z gospodarką odpadami wydobywczymi;
 - 10) **teren** – 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 prawa wodnego dotyczących stref ochronnych ujęć wody,
 - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - d) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu”, „granice terenów pod budowę obiektów handlowych”, „granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego”, „granice terenu służącego organizacji imprez masowych”, „granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym” oraz „granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,
 - c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;
 - 12) **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 oraz z zastrzeżeniem kolejnego punktu;
 - 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zarówno budynki usługowe, jak i inne obiekty usługowe, które nie wymagają zabudowy do świadczenia usług;
 - 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzaczania i zieleń niską, ograniczające propagacje na inne obszary uciążliwości generowanych przez ruch komunikacyjny lub inne źródła, w szczególności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
5. W planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarze planu miejscowego;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na nie dopuszczenie tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby organizacji tego typu imprez na obszarze planu miejscowego;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywająca się z granicą administracyjną gminy Polkowice wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;

granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

- 2) **granica obszaru objętego planem miejscowym niepokrywająca się z granicą administracyjną gminy Polkowice wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 5) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy;**
- 6) **historyczna linia zabudowy;**
- 7) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;**
- 8) **granica obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych;**
- 9) **obiekt o cechach pomnika przyrody;**
- 10) **obszar siedliska przyrodniczego mającego znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej wraz z jego kodem;**
- 11) **granica terenu ochrony pośredniej o zaostrzonych warunkach ochrony ujęcia wody podziemnej „Sucha Górna”;**
- 12) **granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Sucha Górna”;**
- 13) **granica 50 m strefy sanitarnej od cmentarza;**
- 14) **granica 150 m strefy sanitarnej od cmentarza;**
- 15) **granica 500 m strefy sanitarnej od cmentarza;**
- 16) **granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej;**
- 17) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;**
- 18) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**
- 19) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;**
- 20) **park zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;**
- 21) **obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;**
- 22) **stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,01 ha, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną;**
- 23) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,01 do 0,5 ha, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną;**
- 24) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną;**
- 25) **stanowisko archeologiczne o nieokreślonej powierzchni, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochronną;**
- 26) **granica obszaru osadniczego;**
- 27) **obszar decyzji ZRID – decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;**
- 28) **ciąg rowerowy;**
- 29) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;**
- 30) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;**
- 31) **zasięg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;**
- 32) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary;**
- 33) **strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary;**
- 34) **granica i nazwa udokumentowanego złoża rud miedzi;**
- 35) **granica i nazwa udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;**
- 36) **granica i nazwa udokumentowanego złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” RM 29;**
- 37) **granica i nazwa obszaru górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi;**
- 38) **granica i nazwa terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi;**
- 39) **granica obszaru chronionego, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny;**
- 40) **obszar lokalizacji akcentu przestrzennego;**
- 41) **pas zieleni izolacyjnej;**
- 42) **symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego i składające się z trzech członów oddzielonych kropkami;**

- a) pierwszy człon tworzą litery „SG”, obecne we wszystkich symbolach terenów na obszarze planu miejscowego, oznaczające położenie terenów w zasięgu obrębu Sucha Górna,
- b) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu,
- c) trzeci 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 oznaczonych 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. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydziałów.

6. 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. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

2. 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.

3. Zakazuje się podejmowania – w zasięgach określonych poniżej – zmian w zagospodarowaniu mogących powodować zniszczenie lub znaczące pogorszenie dobrostanu wykazanych poniżej i oznaczonych na rysunku planu miejscowego obiektów o cechach pomnika przyrody żywej:

- 1) lipa szerokolistna – oznaczona symbolem d1 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;
- 2) klon zwyczajny – oznaczony symbolem d2 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;
- 3) głóg jednoszyjkowy – oznaczony symbolem d3 – w odległości do 15 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;
- 4) daglezia zielona – oznaczona symbolem d4 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;
- 5) jodła jednobarwna – oznaczona symbolem d5 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m;
- 6) wierzbowa biała – oznaczona symbolem d6 – w odległości do 4 m od zewnętrznej powierzchni pnia tego drzewa, mierzonej na wysokości 1,3 m.

4. Zakazuje się podejmowania – w zasięgach określonych poniżej – zmian w zagospodarowaniu mogących powodować uszkodzenie lub zniszczenie wykazanych poniżej i oznaczonych na rysunku planu miejscowego obiektów o cechach pomnika przyrody nieożywionej:

- 1) głaz narzutowy – oznaczony symbolem g1 – w odległości do 5 m od jego powierzchni;
- 2) głaz narzutowy – oznaczony symbolem g2 – w odległości do 5 m od jego powierzchni.

5. W zasięgu obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych – za jaki uznaje się proponowany użytek ekologiczny „Dolina Skłoby” – zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania i podejmowania robót mogących zagrozić walorom przyrodniczym tego obszaru, w szczególności dotyczy to budowy i przebudowy zbiorników wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przyrodę poprzez zmianę warunków wodnych.

6. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 18 czerwca 2007 roku, obowiązuje ustanowiona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Sucha Górna”, na którą składają się:

- 1) tereny ochrony bezpośredniej poszczególnych studni, których zasięg stanowią granice terenów: „SG.1.WW”, „SG.2.WW”, „SG.4.WW”, „SG.5.WW”, „SG.6.WW”, „SG.7.WW”, „SG.9.WW”, „SG.10.WW”;
- 2) teren ochrony pośredniej o zastrzonych warunkach ochrony, którego granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego;
- 3) teren ochrony pośredniej, którego granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

7. 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 spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

8. 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.

9. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem ust. 10 i 11 oraz pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu miejscowego oraz odrębnych przepisów:

- 1) na terenie „SG.1.WS”;
- 2) na terenach kategorii „MP”, „RM”, „MNU”, „Up”, „U”, „ZP”, „PP”, „PK” i „KS”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 200 m²;
- 3) na terenach kategorii „US”, „UTT”, „ZPU” i „ZPU”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 1000 m²;
- 4) na terenach kategorii „RR” i „ZLL”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 1 ha, a na terenie „SG.11.RR” 4 ha; ograniczenia te nie dotyczą zbiorników niezbędnych do celów retencyjnych lub przeciwpowodziowych.

10. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w ust. 9, nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane; to ograniczenie nie obowiązuje na terenie „SG.1.WS”.

11. Budowa i przebudowa zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 9, nie może naruszać wskazanych na rysunku planu miejscowego siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej.

12. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy.

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

14. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg poza granicą obszaru osadniczego oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

15. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty oraz działalności mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) ochronie podlega pałac wpisany do rejestru zabytków – wpis nr A/3335/600/L z dnia 14.04.1981 r. – znajdujący się jednocześnie w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-1.

2. Ochronie podlega park przypałacowy z początku XX w. znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem e-1.

3. W odniesieniu do parku, o którym mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) znajdujący się w parku pałac zabytkowy podlega ochronie, o której mowa w ust. 1;
- 2) należy zachować, a w części utraconej lub zdeformowanej w miarę możliwości odtworzyć:
 - a) historyczny układ alejek i szpalerów drzew;
 - b) historyczne elementy parku, w tym: ogrodzenia i bramy.

4. Ochronie podlegają obiekty i ich zespoły znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) e-2 – cmentarz parafialny (poewangelicki, datowany na ok. 1860 r., dz. nr 349/1);

- 2) e-3 – dom mieszkalny (nr 7, ul. Leśna 5);
- 3) e-4 – dom mieszkalny (nr 11, ul. Akacyjowa 1);
- 4) e-5 – dom mieszkalny (nr 12, ul. Akacyjowa 2);
- 5) e-6 – dom mieszkalny (nr 18, ul. Sportowa 2a);
- 6) e-7 – budynek gospodarczy (nr 18, ul. Sportowa 2a);
- 7) e-8 – dom mieszkalny (nr 27, ul. Kasztanowa 7);
- 8) e-9 – dom mieszkalny (nr 28, ul. Kasztanowa 5);
- 9) e-10 – zabudowania gospodarcze (nr 33, ul. Kasztanowa 1);
- 10) e-11 – dom mieszkalny (nr 34, ul. Kasztanowa 2);
- 11) e-12 – dom mieszkalny (nr 65, ul. Lipowa 1);
- 12) e-13 – dom mieszkalny (nr 67, ul. Lipowa 8);
- 13) e-14 – stodoła (nr 67, ul. Lipowa 8);
- 14) e-15 – budynek gospodarczy (nr 68, ul. Lipowa 6);
- 15) e-16 – dom mieszkalny (nr 69, ul. Lipowa 4);
- 16) e-17 – dom mieszkalny (nr 71, ul. Strumykowa 1);
- 17) e-18 – budynek gospodarczy (nr 77, ul. Strumykowa 7);
- 18) e-19 – dom mieszkalny (nr 78, ul. Strumykowa 15);
- 19) e-20 – dom mieszkalny (nr 79, ul. Strumykowa 6);
- 20) e-21 – dom mieszkalny (nr 80, ul. Strumykowa 8);
- 21) e-22 – dom mieszkalny (nr 85, ul. Strumykowa 25);
- 22) e-23 – dom mieszkalny (nr 90, ul. Wierzbowa 7);
- 23) e-24 – dom mieszkalno-gospodarczy (nr 91, ul. Wierzbowa 9).

5. W odniesieniu do cmentarza, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa powstała przed 1945 r. podlega regulacjom zawartym w ust. 6;
- 2) należy zachować, a w części utraconej lub zdeformowanej w miarę możliwości odtworzyć:
 - a) historyczny układ kwater cmentarnych oraz wydzielającej je zieleni;
 - b) historyczne elementy ogrodzenia cmentarza.

6. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1, 4 oraz w ust. 5 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie lub odtworzenie historycznej formy architektonicznej budynków, w tym utrzymanie gabarytów wysokościowych i proporcji brył, form, pokrycia i koloru dachów, kompozycji i wystroju elewacji;
- 2) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywanie nowej stolarki do historycznej formy, w tym poprzez odtworzenie oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów jedynie imitujących szprosy wewnątrz szyb;
- 3) przy wymianie stolarki okiennej nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 4) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny z historycznym stylem obiektu w zakresie kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji drewnianych i murów, stosowanych materiałów zewnętrznych, kolorystyki; nie dotyczy to zmian wynikających z usuwania materiałów zawierających azbest;
- 5) przy remoncie elewacji nakazuje się utrzymanie, jeżeli się zachowały, lub odtworzenie historycznych elementów, w tym występujących w nich podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 6) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji np. cegłę, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków wymagających termomodernizacji, a które nie posiadają cennych detali wystroju elewacji;
- 7) zakazuje się stosowania okładzin na elewacjach w formie paneli, w tym sidingu;
- 8) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych;
- 9) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz reklam poza sztyldami, na elewacjach budynków usytuowanych od strony ulicy.

7. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o historycznej bryle lub o historycznych innych częściach lub elementach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę i inne cechy lub części obiektu zabytkowego, które były obecne w tym obiekcie przed 1945 r.

8. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) i ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Dopuszcza się rozbórkę pojedynczych budynków, o których mowa w ust. 1 i 4, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

10. W przypadku ewentualnego zniszczenia lub rozbiórki któregoś z obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 i 4, w jego miejscu dopuszcza się wyłącznie odbudowę tego obiektu zabytkowego przy zachowaniu historycznej formy architektonicznej, a w szczególności gabarytów wysokościowych, formy dachów, rodzaju ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, a także formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz przy uwzględnieniu przepisów o ochronie zabytków. Sposób zagospodarowania otoczenia obiektów zabytkowych, w tym nieruchomości sąsiednich, nie może ograniczać odbudowy tych obiektów zabytkowych.

11. Ochronie podlegają znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne wraz z ich strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami:

- 1) 1/21/71-19 (osada, późne średniowiecze; osada, kultura łużycka; ślad osadnictwa, epoka kamienia);
- 2) 2/22/71-19 (śląd osadnictwa, neolit);
- 3) 2/4/70-19 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 4) 3/23/71-19 (śląd osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia);
- 5) 3/44/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.; ślad osadnictwa, pradzieje);
- 6) 4/45/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 7) 5/46/70-19 (śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XII w.; ślad osadnictwa, pradzieje);
- 8) 6/47/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 9) 7/48/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 10) 8/49/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 11) 9/50/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 12) 10/51/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 13) 11/55/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 14) 12/56/70-19 (osada, kultura łużycka, epoka brązu);
- 15) 13/57/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 16) 14/58/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 17) 15/59/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.);
- 18) 16/60/70-19 (osada, późne średniowiecze XIV-XV w.).

12. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne 1/2/70-19 (cmentarzysko, kultura łużycka, epoka brązu III), zidentyfikowane w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

13. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 4, 11 i 12 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

14. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

15. Na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej oraz w zasięgu stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne.

16. Roboty budowlane i roboty ziemne, w tym związane z zalesianiem gruntów, prowadzone w obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w odniesieniu do stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej.

17. Roboty budowlane i roboty ziemne, w tym związane z zalesianiem gruntów, prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych oraz na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

18. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego; na obszarach objętych tą strefą obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków niebędących zabytkami – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §5 ust. 12 oraz w Dziale II;
- 2) ustala się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej, niebędących zabytkami – 6 m;
- 3) w nowej zabudowie nakazuje się stosowanie dachów typu 37°-45°;
- 4) w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu w istniejącym budynku nakazuje się stosowanie dachów typu 37°-45° lub odtworzenie pierwotnego kształtu dachu;
- 5) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nachylenie połaci dachowych budynku ma spełniać wymagania dla dachu typu 37°-45° lub nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowaną ma być równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2°;

- 6) w nowej zabudowie oraz w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu nakazuje się pokrycie dachu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową, z zastrzeżeniem kolejnego punktu;
 - 7) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna, dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 8) w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejących budynków dach części dobudowywanych, nadbudowywanych bądź modernizowanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
 - 9) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny elewacji budynku, nakazuje się stosować materiały elewacyjne takie jak: tynk, cegła klinkierowa lub płytki elewacyjne imitujące cegłę w kolorze czerwonym; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni elewacji innymi materiałami, z zastrzeżeniem, iż zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych; w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się także elewacje drewniane lub pokryte drewnem;
 - 10) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, nakazuje się stosować takie formy architektoniczne, jak w zlokalizowanych na obszarze planu miejscowego zabytkowych budynkach wpisanych do ewidencji zabytków; w szczególności dotyczy to gabarytów wysokościowych, proporcji brył, kompozycji i wystroju elewacji oraz formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 8;
 - 11) nakazuje się zachować, konserwować i eksponować elementy historycznych układów przestrzennych, w szczególności historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
 - 12) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynku, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam, poza sztyldami, na elewacjach budynków usytuowanych od strony ulicy; dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli nie będą one kolidowały z zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia.
19. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.
20. Na obszarach objętych strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także innych elementów budynku na planie koła lub jego fragmencie stanowiącym ponad połowę jego obwodu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów;
 - 3) zakaz lokalizacji wież i masztów, o którym mowa w poprzednim punkcie nie dotyczy terenów: „SG.1.Up”, „SG.2.Up”, „SG.2.ZPU”, „SG.1.ZPU” i „SG.1.ZP”.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu 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) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu 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) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, 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) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;
- 7) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje budynek lub budynki albo obowiązuje pozwolenie na budowę umożliwiające wzniesienie budynku lub budynków, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 50% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu 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) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, 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. Z historyczną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) dla nowych budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą podstawową linią zabudowy, o której mowa w ust. 2;
- 2) dla istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków innych niż mieszkalne stanowi nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w ust. 3.

5. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w trzech poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenach kategorii „Up”, „U”, „PP”, „PK”, „KS”, „WW”, „NN”, „NO”, „EE”, „IT”, z wyjątkiem odcinków granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny innych kategorii niż wymienione w tym punkcie;
- 3) na terenach kategorii „MP” i „MNU” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej, w tym jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach kategorii „MP” i „MNU” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połączy 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.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w odległości 5 m od linii brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

7. 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.

8. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie:

- 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:
 - a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, a także na obszarach dróg poza zasięgiem wskazanego na rysunku planu miejscowego obszaru decyzji ZRID – 9 m,
 - b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach, na których nie obowiązują ustalenia lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

- c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć – 45 m,
- d) dla słupów będących częścią obiektów liniowych innych niż sieci elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć – 15 m;
- 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1:
 - a) na terenach bez zakazu lokalizacji budynków – wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danym terenie,
 - b) na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 9 m;
- 3) dla obiektów małej architektury – 7 m.
- 9. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem ustaleń Działu II dla terenu kategorii „PK”.
- 10. 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.
- 11. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.
- 12. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego budynkiem gospodarczym nie wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego oraz budynku będącego garażem, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla garaży lokalizowanych na terenach kategorii „PP”, „PK” i „KS”:
 - 1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
 - 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić:
 - a) dla budynków w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych: tynk lub cegła klinkierowa,
 - b) dla budynków poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych: drewno, tynk, cegła lub kamień;
 - 3) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.
- 13. Poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:
 - 1) przy rozbudowie i nadbudowie budynków należy respektować następujące warunki:
 - a) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną ma być zgodne z wymogami określonymi w Dziale II dla nowych budynków lub równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2°,
 - b) dach nad częścią dobudowywaną i nadbudowywaną należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
 - 2) przy odbudowie i modernizacji dachu dopuszcza się odtworzenie pierwotnego kształtu i pokrycia dachu.
- 14. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, metaloplastyki, ogrodzeniowych paneli metalowych, płyt szklanych lub kafli szklanych.
- 15. Część 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) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w Rozdziale 3;
 - 4) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych lub kafli szklanych.
- 16. Ustalenia dwóch poprzednich ustępów nie dotyczą ogrodzeń zlokalizowanych poza granicą obszaru osadniczego, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.
- 17. W odniesieniu do tablic i urządzeń reklamowych, jeżeli mają być widoczne z dróg i terenów publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 22, dopuszcza się:
 - 1) wolno stojące słupy ogłoszeniowe, na których dopuszcza się umieszczanie reklam;
 - 2) wolno stojące tablice ogłoszeniowe, z zastrzeżeniem, że w granicach obszaru osadniczego mogą być one lokalizowane wyłącznie na terenach dróg publicznych oraz na terenach kategorii „Up”, „US”, „ZPU”, „ZPU” i „ZCC”;
 - 3) tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3, oraz na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni reklam nie przekraczającej:
 - a) 2 m² – na działce budowlanej o powierzchni do 2000 m² włącznie,
 - b) 8 m² – na działce budowlanej o powierzchni powyżej 2000 m²;
 - 4) tablice reklamowe na kioskach i straganach, będących tymczasowymi obiektami budowlanymi; łączna powierzchnia tych tablic nie może przekraczać 1 m²;
 - 5) tablice reklamowe na przegrodach wiat przystankowych;

- 6) wolno stojące reklamy kierunkowe – czyli tablice i urządzenia reklamowe wskazujące kierunek i ewentualnie odległość do obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza – o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,2 m², na terenach kategorii „PP” i „PK” o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,5 m², a na terenie kategorii „KS” o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 2 m²;
 - 7) na terenach kategorii „PP”, „PK” i „KS” reklamy umieszczane na:
 - a) masztach flagowych o wysokości nie przekraczającej 6 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 1 m², a na terenie kategorii „KS” także o wysokości nie przekraczającej 12 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 5 m², pod warunkiem, że będą lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 12 m od granic terenu kategorii „KS”;
 - b) obiektach i urządzeniach służących do dystrybucji paliwa;
 - 8) na terenie kategorii „KS” reklamy umieszczane na wolnostojących budowlach pionowych o wysokości nie przekraczającej 30 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 30 m², pod warunkiem, że będą lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 30 m od granic terenu kategorii „KS”.
18. Przez wolno stojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe spełniające łącznie następujące warunki:
- 1) rzut na płaszczyznę poziomą nie przekracza okręgu o średnicy 2,5 m;
 - 2) charakteryzuje się przekrojami poziomymi w kształcie kół na co najmniej 80% wysokości urządzenia;
 - 3) wysokość nie przekracza 4 m.
19. 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.
20. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się tablicę reklamową o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości nie przekraczającej 0,3 m, której:
- 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.
21. Lokalizacja i forma tablic i urządzeń reklamowych nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.
22. Na terenach 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.
23. 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 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

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

- 1) poza terenami kategorii „PK” i „KS” - stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego; zakaz nie dotyczy punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
 - 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
 - 3) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „SG.1.US”;
 - 4) obiektów służących działalności rolniczej na innych terenach niż kategorii „MP”, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 pkt 2, i „RM”;
 - 5) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii „MP”, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 pkt 2, „RM” i „RR”, z zastrzeżeniem § 36 ust. 4;
 - 6) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.
2. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi:
- 1) dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi – skałą płoną, powstającymi w wyniku prowadzenia wydobywania kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
 - 2) należy ograniczać możliwość występowania oddziaływań odpowiadających IV kategorii terenu górniczego i wyższych od niej kategorii, na obszarach, które w planie miejscowym przeznaczone są pod zabudowę.

3. Do wypełniania obszarów niekorzystnie przekształconych oraz budowy wałów, nasypów drogowych, podbudowy dróg, rdzeni budowli hydrotechnicznych oraz innych budynków i obiektów budowlanych, w tym fundamentów, dopuszcza się możliwość w całości lub części wykorzystywania odpadów, które są dopuszczone do tego celu przez przepisy odrębne i zgodnie z odrębnymi przepisami.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, 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 ochrony środowiska i ustaleniami ust. 5 i 6.

5. 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 podsadzka sucha,
 - 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.

6. Dopuszcza się zagospodarowywanie i wykorzystanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z odpowiednimi koncesjami i w zgodzie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 7

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego, poza terenami kategorii „WS”, „ZLL” i „RR”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2041 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia budynków.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej a także wiążące się z nimi szczególne 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:

- 1) drogi publiczne „SG.1.KDZ”, „SG.2.KDZ” oraz „SG.4.KDZ” mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;
- 2) drogę publiczną „SG.1.KDL” mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;
- 3) drogę publiczną „SG.10.KDD” mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;
- 4) drogi wewnętrzne „SG.1.KDW”, „SG.2.KDW”, „SG.25.KDW”, „SG.31.KDW” i „SG.73.KDW”, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z obowiązującymi przepisami.

3. Teren kategorii „KDS”, oznaczony symbolem „SG.1.KDS”, przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy ekspresowej S3, która przecina obszar planu miejscowego.

4. W odniesieniu do terenu „SG.1.KDS” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 2,

- b) minimalna liczba pasów ruchu w każdej z jezdni – 2,
- c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,8 m.

5. Tereny kategorii „**KDZ**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy zbiorczej**; w planie miejscowym odcinki:

- 1) „SG.1.KDZ” i „SG.2.KDZ” – stanowią fragmenty drogi serwisowej związanej z budową i eksploatacją drogi ekspresowej S3;
- 2) „SG.3.KDZ” – służy wraz z odcinkiem drogi powiatowej „SG.5.KDZ” do połączenia układu drogowego miejscowości Sucha Górna z tranzytowo przebiegającą drogą serwisową oraz z rejonem szybu SW-1;
- 3) „SG.4.KDZ” – stanowi fragment drogi powiatowej nr 1135D (Żuków – Moskorzyn – Kaźmierzów – Sucha Górna);
- 4) „SG.5.KDZ” – stanowi fragment drogi powiatowej nr 1135D (Żuków – Moskorzyn – Kaźmierzów – Sucha Górna).

6. W odniesieniu do terenów kategorii „**KDZ**” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się obniżenie klasy drogi „SG.5.KDZ” ze zbiorczej na lokalną, po zmianie kategorii tego odcinka drogi i po oddaniu do użytkowania nowego odcinka drogi klasy zbiorczej, o którym mowa w ust. 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba chodników na terenach „SG.4.KDZ” i „SG.5.KDZ” – 1,
 - c) minimalna liczba chodników na terenach nie wymienionych w lit. b – 0,
 - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.

7. Tereny kategorii „**KDL**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej**.

8. 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,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach: „SG.8.KDL” i „SG.9.KDL” – 2,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach: „SG.2.KDL”, „SG.3.KDL”, „SG.4.KDL” i „SG.10.KDL” – 1,
 - d) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach nie wymienionych w lit. b i c – 0,
 - e) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

9. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

10. W odniesieniu do terenów kategorii „**KDD**” 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 na terenie „SG.9.KDD” – 2,
 - b) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach nie wymienionych w lit. a – 1,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenie „SG.9.KDD” – 1,
 - d) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach nie wymienionych w lit. c – 0,
 - e) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

11. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

12. W odniesieniu do terenów kategorii „**KDW**” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;
- 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 pieszcy i rowerowy,
 - b) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach: „SG.60.KDW” i „SG.69.KDW” – 2,
 - b) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni na terenach nie wymienionych w lit. a – 1,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach: „SG.60.KDW” i „SG.69.KDW” – 1,
 - d) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na terenach nie wymienionych w lit. c – 0,
 - e) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m.

13. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem następnego ustępu, określa rysunek planu miejscowego.

14. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym w przypadku dojść i dojazdów mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 10 m.

15. Realizowanie dostępu do działek według zasad określonych w poprzednim ustępie dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

16. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i ciągów rowerowych w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

17. Na terenach, na których na rysunku planu miejscowego oznaczono przebieg ciągu rowerowego należy umożliwić jego realizację; dopuszcza się, aby ciąg rowerowy stanowił fragment jezdni lub był lokowany w innych miejscach niż oznaczono to na rysunku planu miejscowego, w odległości nie większej niż 20 m od osi oznaczonej trasy, przy uwzględnieniu ustaleń poprzedniego ustępu.

18. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 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.

19. Tereny kategorii „KDX” przeznacza się **dla przejść pieszych**.

20. Na terenach kategorii „KDX” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokości terenów dla przejść pieszych określa rysunek planu miejscowego;
- 2) określa się następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość pasów przeznaczonych dla komunikacji - 3 m,
 - b) minimalna wysokość skrajni - 3 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszego i rowerowy,
 - b) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków oraz organizowania miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

21. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

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

22. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem ustaleń następnego ustępu:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 2 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi, opieki społecznej i usług sakralnych, a także w innych - nie wymienionych w tym ustępie - zakładach pracy.

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

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

24. Spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 22 w pkt 2 i 3, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych - w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

25. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) 2 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

26. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

27. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 5% powierzchni terenu „SG.1.KDS”;
- 2) 1% powierzchni terenów kategorii „KDZ”;
- 3) 0,1% powierzchni terenów kategorii: „KDL”, „KDD”, „KDW” oraz „KDX”.

28. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 10. 1. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu miejscowego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – w odległości do 20 m od osi linii;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – w odległości do 7,5 m od osi linii.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m;
- 4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości:
 - a) 12,5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) 6 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary, której szerokość wynosi 6 m, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie sytuowania sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń, oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zasięgu granicy obszaru osadniczego:
 - a) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu na terenach kategorii: „WW”, „NN”, „EE” i „IT” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w zakresie sytuowania nowych przewodów uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie podziemną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną;
- 2) poza zasięgiem granicy obszaru osadniczego:
 - a) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu na terenach kategorii: „KK”, „WW”, „NO”, „GG” i „IT” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II, z zastrzeżeniem lit. d-g,
 - b) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. d-g,
 - c) dopuszcza się nowe urządzenia uzbrojenia terenu na innych obszarach niż wymienione w lit. a i b, o ile:
 - nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne,
 - lokalizacja urządzeń nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia tego punktu,

- d) w zakresie sytuowania podziemnych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną,
- e) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższych napięć, w tym o charakterze przesyłowym, dopuszcza się wyłącznie w zasięgu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, przy czym ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci, wymienione w ust. 2, muszą się zamknąć w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego zasięgów pasów technologicznych,
- f) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia o charakterze dystrybucyjnym dopuszcza się:
- na terenach innych niż kategorii „RR” i „ZLL”, przy czym:
 - w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii, wymienione w ust. 2 – w odległości do 7,5 m od osi linii,
 - w przypadku lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii, wymienione w ust. 2 – w odległości do 1,5 m od osi linii, a w odniesieniu do zakazu sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości do 1 m od skrajnego przewodu linii,
 - na terenach kategorii „RR” i „ZLL” wyłącznie w zasięgu pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci, wymienione w ust. 2, muszą się zamknąć w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego zasięgów pasów technologicznych,
- g) sieci przemysłowe inne niż wymienione w lit. d-f dopuszcza się w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, a także na terenach kategorii „PP”, „PK” i „KS”;
- 3) przebudowywane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granicy obszaru osadniczego, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne;
- 4) dopuszcza się zachowanie, modernizację lub wymianę sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:
- a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:
- a) zakazuje się ich sytuowania w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 z późn. zm.),
 - c) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczanej dla zabudowy na danym terenie z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 9,
 - d) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości określonej w § 5 ust. 8 pkt 1 lit. b;
- 6) w zakresie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie instalacje wytwarzające energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych na terenach kategorii: „PP” i „PK”, pod warunkiem, że nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane;
- 7) granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach kategorii wymienionych w poprzednim punkcie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające te tereny;
- 8) w przypadku lokalizowania turbin wiatrowych należy zapewnić bezpieczne funkcjonowanie linii elektroenergetycznych;
- 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 lub jednordzeniowe,
 - g) rurociągów technologicznych – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000;
- 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) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;
 - 12) 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;
 - 13) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.
5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci uzbrojenia terenu.
6. Ustala się następujące szerokości korytarzy dla sieci przemysłowych prowadzonych przez obszary nienależące do operatorów tych sieci lub do podmiotów, z którymi ci operatorzy są powiązani:
- 1) dla korytarza mieszczącego rurociąg lub większą liczbę rurociągów – jego zasięg obejmuje pas pomiędzy zewnętrznymi ścianami rurociągów poszerzony z każdej strony o 5 m;
 - 2) dla korytarza mieszczącego jeden kabel – jego zasięg obejmuje pas sięgający 2 m od osi kabla, po obu jej stronach;
 - 3) dla korytarza mieszczącego więcej niż jeden kabel – jego zasięg obejmuje pas pomiędzy osiami zewnętrznych kabli poszerzony z każdej strony o 2 m;
 - 4) dla korytarza mieszczącego kable i rurociągi – jego zasięg określa się korzystając z zasad wymienionych w pkt 1-3.
7. W zakresie wskaźników 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.
8. Przy realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby utrudniać migracje zwierząt, należy na trasach tych sieci wykonywać odpowiednie – umożliwiające te migracje – przepusty lub wiadukty.

Rozdział 9

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

§ 11. 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 podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża:

- 1) rud miedzi:
 - a) „Sieroszowice” RM 29,
 - b) „Polkowice” RM 23,
 - c) „Rudna” RM 24;
- 2) kruszywa naturalnego „Sucha Górna” PP 572;
- 3) soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” RM 29.

3. Części obszaru planu miejscowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, położone są w granicach:

- 1) terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29;
- 2) terenu i obszaru górniczego „Polkowice”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Polkowice” RM 23;
- 3) terenu i obszaru górniczego „Rudna”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża rud miedzi „Rudna” RM 24.

4. Określa się obszar, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny dla szybu SW-1 oraz obiektów budowlanych tego szybu.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złóż rud miedzi należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

6. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

7. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 50 m wokół cmentarza, zakazuje się lokalizacji obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w tym nowych studni, ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

8. W zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 150 m wokół cmentarza zakazuje się lokalizacji:

- 1) niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) nowych studni oraz ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

9. W zasięgu strefy sanitarnej, przebiegającej w odległości 500 m wokół cmentarza, zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

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

Dział II

Przepisy szczegółowe

§ 28. 1. Tereny kategorii „WW” przeznacza się dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

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

- 1) zieleni i obiekty małej architektury;
- 2) sieci uzbrojenia terenu inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń gospodarki wodociągowej oraz ochroną ujęć wody;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych lub zamkniętych, w tym stanowiących części innych budynków – wyłącznie na terenie „SG.8.WW”,
 - b) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „WW” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii „WW” zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem terenu „SG.8.WW”.

5. Na terenie „SG.8.WW” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;
- 2) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
- 3) dachy budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 13: typu 33°.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „SG.8.WW” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „WW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

10. 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 nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 36. 1. Tereny kategorii „RR” przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu, budowli rolniczych.

4. Na terenach kategorii „RR” realizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości do 50 m od granic terenów kategorii „MP” i jednocześnie nie bliżej niż 25 m od granic terenów kategorii „MNU”.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

6. 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.

z up. BURMISTRZA
Krzysztof Sołtys
Załącznik Wydziału
Planowania Przestrzennego, Geodezji
i Nieruchomości

Informacje dodatkowe, niebędące ustaleniami planu:

Aktualne szczegółowe parametry dotyczące prognozy wpływu szkód górniczych na przedmiotowych działkach zostaną podane w informacji o wpływach eksploatacji górniczej (IWEG).

Załącznik:

wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sucha Górna w gminie Polkowice, skala 1:2000.

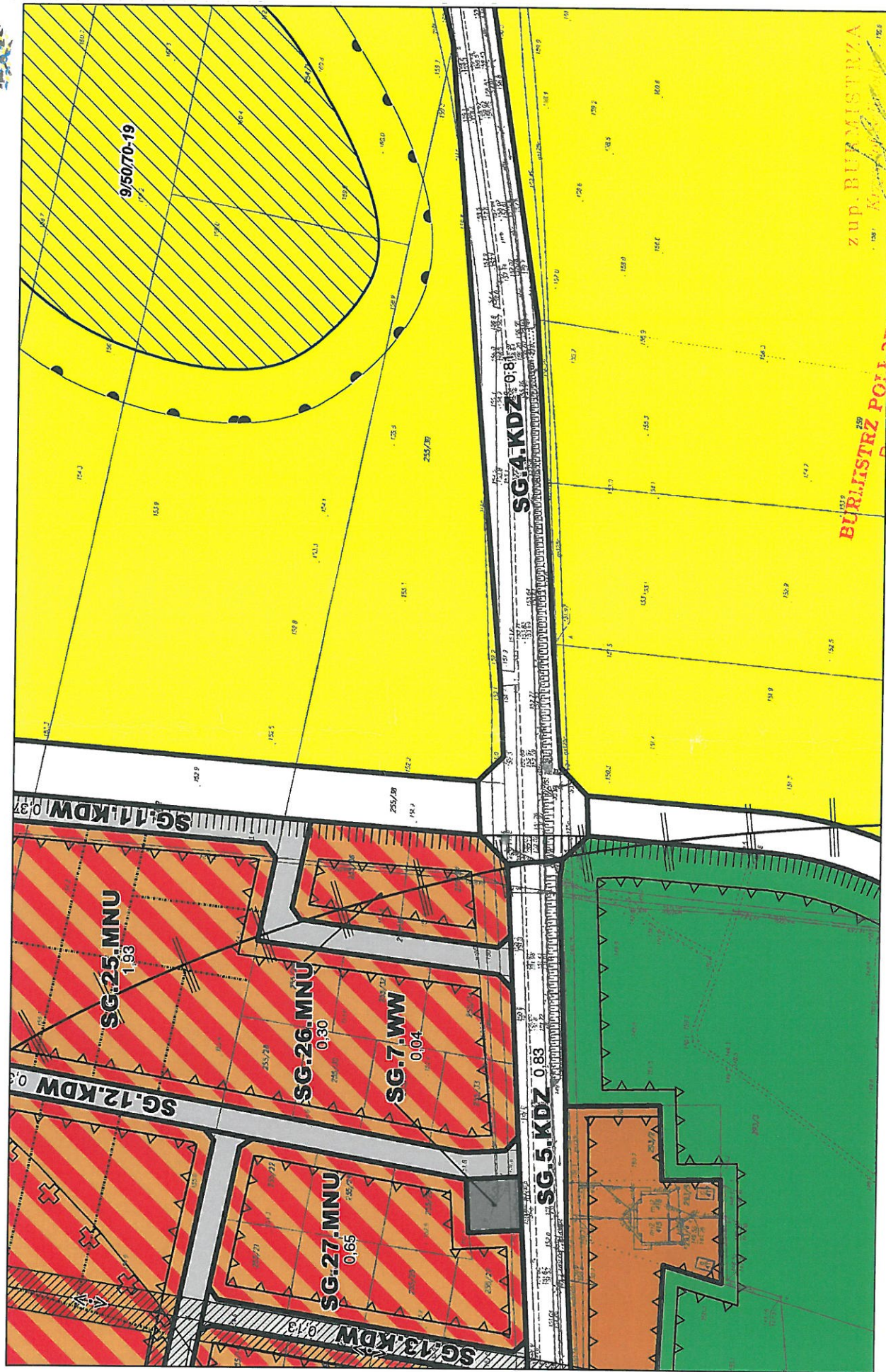
Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. a/a.

Pobrano opłatę skarbową za wypis i wrys z planu w wysokości 70 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Prowadzący sprawę: Michał Skibiński
inspektor ds. planowania przestrzennego
tel.: 76 72 46 789

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW GÓRNICZYCH W OBRĘBIE SUCHA GÓRNA W GMINIE POLKOWICE



ZUP. BURMISTRZA

BURMISTRZ POLKOWIC

Rynek 1

59-100 POLKOWICE

woj. dolnośląskie

Planownik: Przemysław Górecki

1 Nieruchomości