DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 maja 2019 r.

Poz. 3469

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-05-28 14:03:06

UCHWAŁA NR IX/90/19
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 21 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), w związku z uchwałą nr XXXII/390/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu wsi Jędrzychów w gminie Polkowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Jędrzychów w gminie Polkowice, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

2) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem;

6) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;

7) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw to jest związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawnicza, notarialną, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;

8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej:

a) „U” układu ruralistycznego,

b) „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w wykazie zabytków,

b) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,

c) obiekty i zespoły ujęte w wykazie zabytków;

2) ukształtowania i zagospodarowania w formie skwerów, zieleńców, alei wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) na terenach oznaczonych symbolem MN oraz oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin oznaczonego na rysunku planu złoża rudy miedzi „Polkowice;

4) na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Lasy Chocianowskie" obowiązują postanowienia uchwały nr XII/47/82 WRN w Legnicy z dnia 28 czerwca 1982 r, (Dz. Urz. WRN nr 3, poz.15) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz rozporządzenie Woj. Legnickiego z dnia 01 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego 98/28/249);

5) szczególnie wartościowe kompleksy przyrodnicze, stanowiska drzew o wymiarach pomnikowych i stanowiska roślin chronionych, obejmuje się ochroną polegającą na uzgadniania ze służbami ochrony przyrody projektów zagospodarowania terenów sąsiadujących lub obejmujących w/w rejony;

6) obejmuje się ochroną i zaleca się uporządkowanie zdewastowanego parku podworskiego w Nowym Dworze (stanowisko lęgowe ptaków, bogata flora z drzewami o wymiarach pomnikowych i gatunkami chronionymi w runie);

7) obejmuje się ochroną - polegającą na zakazie wycinania oraz obowiązku starannej pielęgnacji – aleje i szpalery drzew wskazane w rysunku planu. Uchwałą nr XV/174/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 czerwca 2008 r. uznano za pomnik przyrody unikalną „Aleję dębową w Nowym Dworze";

8) wskazuje się użytki ekologiczne: „Rozlewisko w Jędrzychowie" i „Park podworski", wyznaczone na rysunku planu;

9) dla utworzenia korytarza ekologicznego umożliwiającego rozprzestrzenianie się gatunków i zwiększającego bioróżnorodność znacznie powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia i wprowadza się zakaz zabudowy na terenach otwartych;

10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem U1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   d) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

11) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi:

   a) dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia wydobycia kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,

   b) 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;

12) 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;

13) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas prowadzenia działalności wydobywczej, a także podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębienia i budowy szybów kopalni rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami pkt. 14 i 15;

14) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:

a) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny,

b) wykorzystania w podziemnych robotach górniczych, przez które rozumie się stosowanie odpadów:

- do pustek eksploatacyjnych jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
- do pustek eksploatacyjnych jako podsadzka sucha,
- do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej i innych jako materiał doszczelniający,
- do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
- do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
- do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, w tym pod stosy podporowe jako podsypka oraz do stosów podporowych jako materiał wypełniający,
- na spągi wyrobisk górniczych jako materiał do utwardzania dróg transportowych,

c) budowania wałów i nasypów drogowych,

d) podbudowy dróg,

e) utworzenia barier ziemnych,

f) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk;

15) 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.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie; wszelkie prace ziemne wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ochrony konserwatorskiej „U” układu ruralistycznego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

b) przy inwestycjach związanych z rozbudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

c) w nowej zabudowie lub przebudowywanej należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach ujętych w ewidencji zabytków o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

e) na obszarach zespołów folwarcznych nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,

f) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,

g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

h) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

i) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

j) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

3) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerem:

a) A/6030 (cmentarz przykościelny z murem),

b) A/3196/635/L (park), obowiązują przepisy odrębne;

4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:

a) A/1963/605/L (kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja),

b) A/3206/797 (zamek, d. zbór ewangelicki),

c) A/3195/634/L (pałac, bud. nr 9G),

d) A/3195/634/L (oficyna I, bud. nr 9E),

e) A/3195/634/L (oficyna II, bud. nr 9H), obowiązują przepisy odrębne;

5) spis zespołów i budynków ujętych w wykazie zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Polkowice:

a) cmentarz ewangelicki przykościelny,

b) dzwonnica przy zborze ewangelickim d. zamku,

c) budynek mieszkalny nr 1 (Nowy Dwór),

d) budynek mieszkalny nr 2 (Nowy Dwór),

e) budynek gospodarczy nr 5 (Nowy Dwór),

f) budynek mieszkalny nr 10 (Nowy Dwór),

g) budynek gospodarczy nr 10, przebudowany (Nowy Dwór),

h) budynek gorzelni nr 9D (Nowy Dwór),

i) budynek mieszkalny nr 9A/9B (Nowy Dwór),

j) budynek mieszkalny nr 9Ł/9M (Nowy Dwór),

k) budynek mieszkalno-gospodarczy bez numeru, prostopadle obok nr 9Ł/9M (Nowy Dwór),

l) ruiny budynku obory bez numeru, narożny (Nowy Dwór),

m) budynek stodoły, bez numeru, prostopadle obok budynku mieszkalnego 9I/9J, (Nowy Dwór),

n) budynek mieszkalny nr 9I i 9J (Nowy Dwór),

o) budynek mieszkalny nr 20,

p) budynek mieszkalny nr 22,

q) budynek mieszkalny nr 27,

r) budynek mieszkalny nr 31,

s) budynek gospodarczy nr 31,

t) budynek mieszkalny nr 32,

u) budynek mieszkalny nr 35,

v) budynek mieszkalny nr 40,

w) budynek mieszkalny nr 41,

x) budynek mieszkalny nr 51,

y) budynek gospodarczy nr 51,

z) budynek mieszkalny nr 54,

aa) budynek mieszkalny nr 59,

bb) budynek stodoły nr 62B,

cc) budynek gospodarczy nr 70,

dd) budynek gospodarczy nr 73,

ee) budynek mieszkalny nr 74,

ff) budynek mieszkalny nr 77,

gg) budynek mieszkalny nr 78;

6) dla obiektów ujętych w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) ochronie podlegają obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu,

b) ochrona, o której mowa w lit. a polega w szczególności na zachowaniu historycznych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne,

c) rozbudowa, przebudowa, zmiana funkcji obiektów, o których mowa w lit. a wymaga użycia materiałów historycznych, zachowania detalu architektonicznego, uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

7) na obszarze ujętych w wykazie zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień i dolesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, t. j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych do pól, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem:

a) zabudowy związanej z produkcją leśną,

b) sieci lub urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

4) dla istniejących napowietrznych elektroenergetycznych sieci przesyłowych w/n 2x220 kV relacji Polkowice-Mikułowa obowiązują:

a) szerokość strefy kontrolowanej wynosi odpowiednio 50 m (po 25 m od osi sieci elektroenergetycznej) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m, pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,

c) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;

5) dla istniejących napowietrznych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych w/n 110 kV obowiązują:

a) szerokość strefy kontrolowanej wynosi odpowiednio 40 m (po 20 m od osi sieci elektroenergetycznej),

b) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m, pod linią i w odległości po 11 m od osi linii w obu kierunkach,

c) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;

6) dla istniejących napowietrznych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych średniego napięcia obowiązują:

a) szerokość strefy kontrolowanej wynosi odpowiednio 15 m (po 7,5 m od osi sieci elektroenergetycznej),

b) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m, pod linią i w odległości po 6 m od osi linii w obu kierunkach,

c) odległości o których mowa w lit. b, nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,

d) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;

7) w przypadku zmiany przebiegu gazociągu lub jego likwidacji przepisy w zakresie strefy kontrolowanej stosuje się odpowiednio.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) sieci uzbrojenia technicznego w obszarze zwartej zabudowy, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek lub w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3;

4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;

5) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m;

6) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne,

b) dopuszcza się budowę zbiorników wyrównawczych zapewniających utrzymanie właściwego ciśnienia w sieci rozdzielczej,

c) budowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody oraz zabezpieczenie ppoż.,

d) ochronę ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,

b) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów,

b) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,

c) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,

d) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) dostawę gazu poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej,

b) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,

b) zakaz budowy nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz docelowo skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w obrębie zabudowy wsi,

c) strefy techniczne ograniczonego użytkowania od linii napowietrznych wysokiego napięcia w zależności od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii a także paliwa stałe,

b) stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń, spełniających normy ekologiczne;

7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

1) na obszarze objętym planem znajdują się w granice obszaru oraz terenu górniczego „Polkowice”, w których należy:

a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,

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

c) dla przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej ustala się obowiązek każdorazowego uzyskiwania aktualnych wskaźników deformacji terenu i parametrów wstrząsów, koniecznych do ustalenia zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej. Informacje powinny pochodzić od właściwego przedsiębiorcy górniczego lub z gminy i należy je uzyskać przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji;

2) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego Q1% i Q10% a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,

- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy wolno stojącej,

- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U i U/MW:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **MN1** do **MN20** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 800 m^2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,

c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) w strefie „U" układu ruralistycznego dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą „U" układu ruralistycznego dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

h) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **MN/U1** do **MN/U27** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy do 9 m,

d) w strefie „U” układu ruralistycznego dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

e) poza strefą „U” układu ruralistycznego dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. h,

h) w obiektach ujętych w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,

i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **RM1** do **RM15** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: na zabudowę zagrodową;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dojazdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków do 9m, wysokość budowli do 15 m,

d) w strefie „U” układu ruralistycznego dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

e) poza strefą „U” układu ruralistycznego dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,

b) zieleń urządzona,

c) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojazdy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) w strefie „U” układu ruralistycznego dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

e) poza strefą „U” układu ruralistycznego dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

g) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **U2**, **U3** ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową z zakresu obiektów sakralnych.

2. Na terenie U2 wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków zamku, d. zbór ewangelicki, ob. Ruina, pod nr A/3206/797 decyzją z dn. 16.11.1960 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie U2 wszelkie działania na terenie wpisanym do ewidencji zabytków zgodnie z zapisami § 7 pkt. 5.

4. Na terenie U3 wszelkie działania. przy wpisanych do rejestru zabytków kościele parafialnym pw. Św. Bartłomieja, pod nr A/1963/605/L z dn. 14.04.1981 r. i cmentarzu przykościelnym z murem pod nr A/6030, z dn. 30.11.2016 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/MW1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty usługowe, składy i magazyny,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci poniżej 37° lub dachów wielospadowych i mansardowych o kącie nachylenia połaci od 10° do 80°,

e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. g,

g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, a w przypadku funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dla zespołu pałacowo-folwarcznego:

a) nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,

b) zakaz budowy silosów, z wyjątkiem silosów o wysokości nie przekraczającej 5 m lokalizowanych poza obrysem zabudowy folwarcznej,

c) zakaz urządzania złomowisk i składowisk,

d) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

3. Na terenie U/MW1 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków pałacu pod nr A/3195/634/L, oficynie I pod nr A/3195/634/L i oficynie II pod nr A/3195/634/L, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie U/MW1 wszelkie działania na wpisanym do rejestru zabytków parku pod nr A/3196/635/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla budynków ujętych w wykazie zabytków położnych na terenie U/MW1, postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt. 4 i 5.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **US1**, **US2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,

b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D, dla terenu US1,

b) nie ustala się linii zabudowy dla terenu US2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1**, **ZP2** ustala się przeznaczenie terenów na zieleń parkową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej, obiektów małej architektury lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

3. Na terenie ZP1 wszelkie działania na wpisanym do rejestru zabytków parku pod nr A/3196/635/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **ZL1** do **ZL17** ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenie ZL16 wszelkie działania na ujętym w wykazie zabytków terenie pocmentarnym, należy podejmować zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS/ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe, lasy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od **R1** do **R20** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zbiorniki wodne,

c) zalesienia i zadrzewienia,

d) infrastruktur techniczne, o ile przepisy tego typu inwestycji nie wykluczają.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami od **W1** do **W12** ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów - ujęcia wody.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **E1**, **E2** ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami od **WS1** do **WS7** ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1**, **KDZ2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **KDD1** do **KDD4** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **KDW1** do **KDW52** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

a) dla dróg oznaczonych symbolami KDW23, KDW25 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla dróg oznaczonych symbolami KDW5, KDW6, KDW12, KDW16, KDW20, KDW21, KDW27, KDW31, KDW33, KDW34, KDW38, KDW44, KDW47, KDW48, – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi oznaczonej symbolem KDW46 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla dróg oznaczonych symbolami KDW4, KDW17, KDW35, KDW37, KDW40, KDW49, KDW50, KDW51 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW13, KDW14, KDW15, KDW18, KDW19, KDW22, KDW24, KDW26, KDW28, KDW29, KDW30, KDW32, KDW36, KDW39, KDW41, KDW42, KDW43, KDW45, KDW52 od 3 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

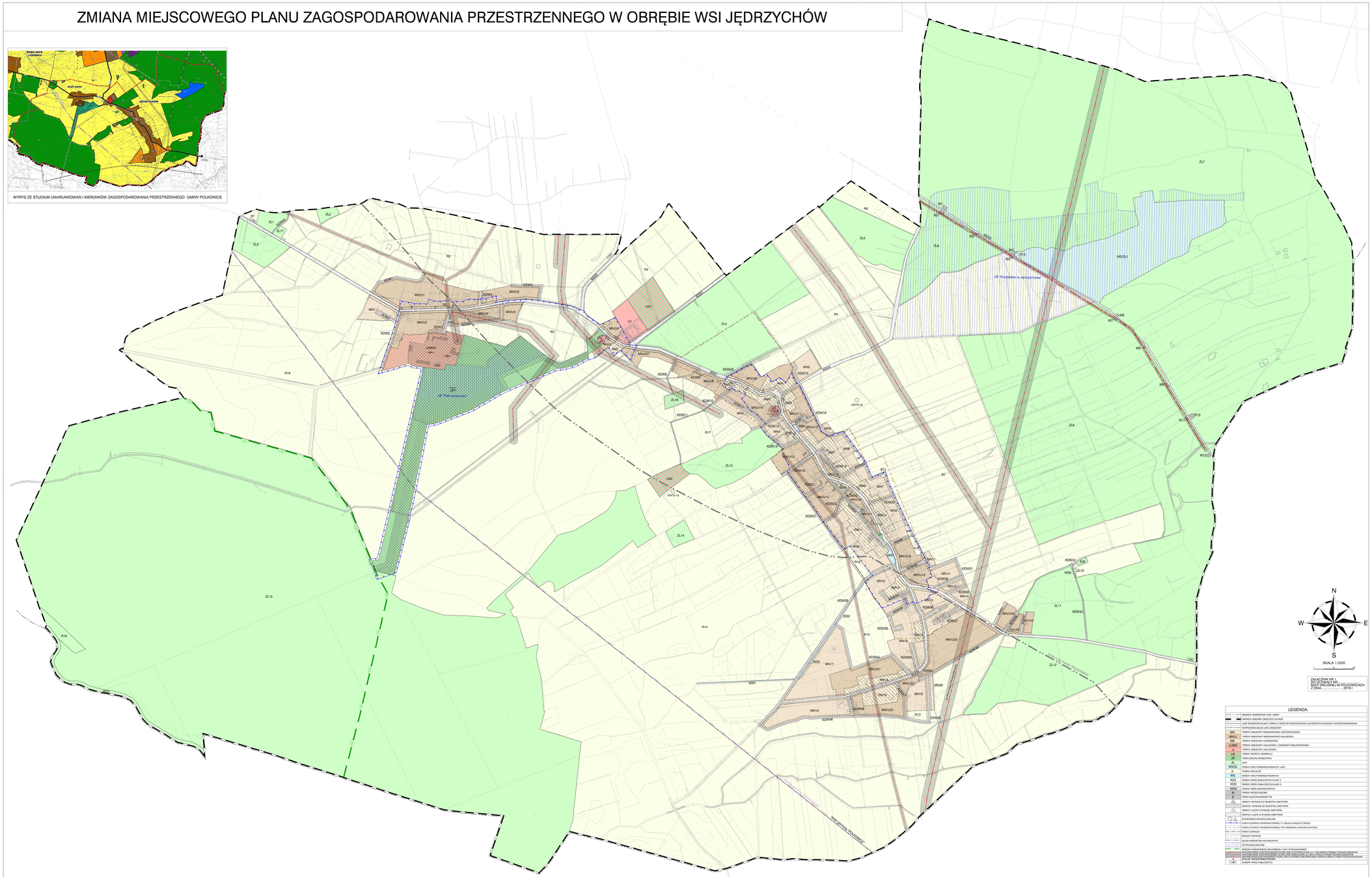
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Rozmysłowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI JĘDRZYCHÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁKOWICE



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/90/19

Rady Miejskiej w Polkowicach

z dnia 21 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU
Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie wsi Jędrzychów

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) Rada Miejska w Polkowicach, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Polkowic i przedłożoną Radzie Miejskiej w Polkowicach listę nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli pt.: „Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów”, stanowiącej integralną część niniejszego załącznika.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	20.12.2018	*„…Proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 606/14 w obrębie wsi Jędrzychów z funkcji rolnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową .”*	**Uwagę odrzuca się** ze względu na brak zgodności niniejszej funkcji z kierunkiem określonym w SUiKZP gminy Polkowice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice niniejsza nieruchomość posiada kierunek przeznaczenia użytkowanie rolne.
2	24.01.2019	*„cześć terenów w poprzednim studium i planie przeznaczona była na cele budowlane. Obecna zmiana jest niekorzystna dla mieszkańców. Ponadto cześć terenów będących terenami zabudowy mieszkaniowej jest własnością ANR, która nie jest zainteresowana rozwojem wsi. Tereny te są podmokłe i bagienne, zbędnie przeznaczone pod zabudowę. Inaczej jest w przypadku terenów które mieszkańcy proponują na obszary zabudowy mieszkaniowej. Należy dokonać analizy terenów i stosować zamianę terenów. Tym samym uważamy że obecny plan nie obejmuje strategicznych miejsc dla wsi” …”*	**Uwagę odrzuca się** ze względu na brak zgodności niniejszej funkcji z kierunkiem określonym w SUiKZP gminy Polkowice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice niniejsze nieruchomości posiadają kierunek przeznaczenia użytkowanie rolne.
3	14.01.2019	*„..Proszę o zmianę w mpzp wsi Jędrzychów działki nr 424 i objęcie mojej działki pod zabudowę mieszkaniowa, przy drodze KDW 27.”*	**Uwagę odrzuca się** ze względu na brak zgodności niniejszej funkcji z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy Polkowice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/90/19

Rady Miejskiej w Polkowicach

z dnia 21 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy:

- wodociągi - 473 mb,

- kanalizacja - 473 mb.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.