



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2021 r.

Poz. 3330

UCHWAŁA NR XXXIV/385/21 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Lubińska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr XII/125/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Lubińska, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r. ze zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Lubińska.

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

3. Integralną częścią zmiany planu miejscowego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę

i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy określonej w ustaleniach zmiany planu miejscowego, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 5) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym dwuspadowym lub wielospadowym, mierzony w metrach od średniej rzędnej terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;
- 6) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12°), mierzony w metrach od średniej rzędnej terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca teren;
- 3) oznaczenie terenu (symbol literowy i cyfrowy) i opis przeznaczenia terenu: US-2 – teren sportu i rekreacji;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej.

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

Rozdział 2. **Ustalenia zmiany planu**

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem US-2 określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Linia rozgraniczająca teren US-2 jest tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla obszaru zmiany planu miejscowego określa się:

- 1) teren oznaczony symbolem US-2 podlega ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów;
- 4) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;

5) na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru zmiany planu miejscowego określa się:

1) obszar zmiany planu miejscowego obejmuje się ochroną, poprzez:

- a) określenie strefy „OW” ochrony archeologicznej; granicę strefy oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego,
- b) określenie w ust. 5 i 6 zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikających z usytuowania terenu US-2 w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Lubińska;

2) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne;

3) na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują:

- a) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- b) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia ust. 6;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) wprowadzić zieleń szpalerową wzdłuż granic terenu w sposób niekolidujący z istniejącą i nową zabudową;
- 4) na dachu budynku oraz na terenie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) bryłę budynku ukształtować poprzez zastosowanie dachu stromego dwuspadowego o symetrycznych układach połaci i kalenicy, z zastrzeżeniem pkt 6;
- b) na pokrycie dachu stromego stosować dachówkę karpiówkę koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej),
- c) stosować materiały wykończeniowe nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej (budownictwa tradycyjnego), takie jak tynk i cegła klinkierowa;

6) do czasu wybudowania obiektu docelowego, spełniającego określone z zmianie planu zasady kształtowania zabudowy, dopuszcza się realizację budynku tymczasowego z dachem płaskim; budynek tymczasowy powinien służyć wyłącznie celom publicznym związanym z obsługą boiska wiejskiego.

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,3;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,2;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu dwuspadowego: 35° – 45°;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10 m;

- 6) maksymalna wysokość elewacji / attyki budynku: 5 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej: 2,5 m;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowana w odległości 6 m od południowej granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW-4, działka nr 257/3) zlokalizowanej bezpośrednio przy południowej granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania;
- 2) w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o wskaźnik: 1 miejsce postojowe / 25 m² p.u. budynku usługowego zlokalizowanego na terenie;
- 4) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;
- 5) miejsca parkingowe należy zrealizować poprzez usytuowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej;
- 6) ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu objętego zmianą planu miejscowego:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci i urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych),
 - d) dostawa energii elektrycznej z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,
 - e) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) ogrzewanie obiektu w oparciu o indywidualną instalację grzewczą;
- 7) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy obsługujących teren;
- 8) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg i od zabudowy określają przepisy odrębne.

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 850 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

9. Nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

10. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 3.**Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%.

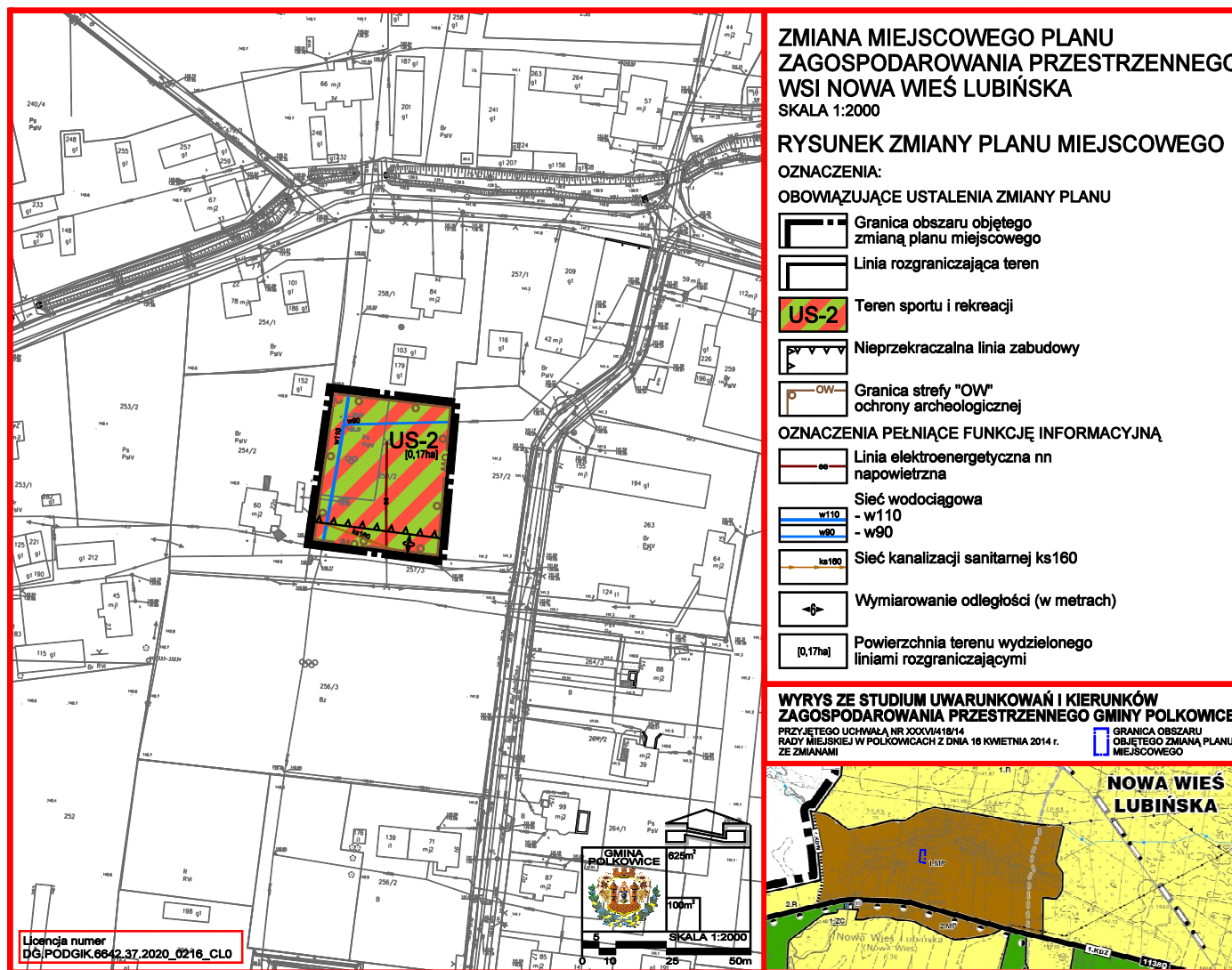
Rozdział 4.**Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Rozmysłowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/385/21
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 29 czerwca 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/385/21
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 29 czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA
WIEŚ LUBIŃSKA**

W związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Lubińska, wyłożonej do publicznego wglądu od 5 marca 2021 r. do 26 marca 2021 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/385/21
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 29 czerwca 2021 r.

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Lubińska nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.