

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dniar.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713), w związku z uchwałą Nr XII/124/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r. ze zmianami, Rada Miejska w Polkowicach uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§2

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 50 % powierzchni terenu;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz budynki i budowle związane z funkcjonowaniem tych przewodów i urządzeń, jak też rurociągi i instalacje przemysłowe KGHM S.A.;
- 4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i place manewrowe, w tym stanowiące drogi wewnętrzne;
 - c) parkingi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 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;

- 6) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 7) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połąci poniżej 12⁰) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) nowej zabudowie / nowych budynkach lub nowych inwestycjach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§3

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem EF-1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleni urządzona, obiekty zaplecza technicznego elektrowni fotowoltaicznej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem EF-2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleni urządzona, obiekty zaplecza technicznego elektrowni fotowoltaicznej, zabudowa usługowa, składy i magazyny;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące zabudowę usługową oraz bazy i składy może zajmować nie więcej niż 35 % wyznaczonego terenu.
 - 4) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego, tj. ogniw fotowoltaicznych.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZP-1, ZP-2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (z wykluczeniem budynków), infrastruktura drogowa, urządzenia sportu i rekreacji;
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KDW-1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i przewody infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§6

1. W zakresie ochrony środowisk przed uciążliwościami użytkowania i zagospodarowania terenów, określa się:
 - 1) tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem;
 - 2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej lub wynikające z funkcjonowania instalacji technicznych na terenach określonych zmianą planu, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub eksploatujący instalacje techniczne posiada tytuł prawny;
 - 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie wstępnie magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych) stosownie do przepisów ustawy o odpadach; lokalizację miejsc wstępnego magazynowania odpadów w tym odpadów komunalnych, należy określić w oparciu o przepisy odrębne;
 - 5) w zakresie funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;
 - 6) w zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów z nimi sąsiadujących.
2. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami EF-1 i EF-2 (elektrownia fotowoltaiczna).
3. Granica strefy, o której mowa w pkt. 2, związana jest z możliwością występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
4. W granicach oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy ochronnej, o której mowa w pkt. 2, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
5. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekroczyć poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym natężenie pola elektrycznego i magnetycznego.
6. Na ogniwach (panelach) fotowoltaicznych ustala się wymóg stosowania powłok antyrefleksyjnych.

§7

1. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach:
 - 1) obszaru udokumentowanego złoża rudy miedzi „Sierszowice” – kod złoża RM29 (granice udokumentowanego złoża przebiegają poza obszarem zmiany planu);
 - 2) terenu górniczego „Sierszowice” i obszaru górniczego „Sierszowice” ustanowionych w koncesji nr 11/2013 Ministra Środowiska z 12.09.2013 r. (granice terenu górniczego i obszaru górniczego przebiegają poza obszarem planu miejscowego);
 - 3) udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sierszowice”.

2. Granicę udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sierszowice” oznaczono na rysunku planu miejscowego.
3. Prowadzona działalność górnicza wiąże się z możliwością występowania zagrożeń (szkód górniczych) skutkujących deformacją powierzchni ziemi, odwodnieniem i tąpnięciami wyzwalającymi drgania sejsmiczne.
4. Na terenach, które w planie miejscowym przeznaczone są pod zabudowę, należy ograniczyć możliwość występowania oddziaływań odpowiadających maksymalnie IV kategorii terenu górniczego, jak też III strefy sejsmicznej – oddziaływań zdefiniowanych i określonych w danych geologicznych (obejmujące prognozowane parametry wpływów działalności górniczej) i w dokumentach koncesyjnych.
5. Zasady prowadzenia działalności górniczej związanej z eksploatacją przez KGHM Polska Miedź S.A. złoża rudy miedzi „Sierszowice” oraz złoża soli kamiennej „Sierszowice”, w tym sposoby ograniczenia szkód górniczych, określają przepisy odrębne, warunki koncesji, jak też postanowienia §8.

§8

1. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płoną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej (w tym z głębinia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w ust. 2, do:
 - 1) utwardzenia powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
 - 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelnienia zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, posadzki suchej i innych,
 - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utworzenia dróg na dole kopani;
 - 3) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
 - 4) podbudowy dróg;
 - 5) utworzenia barier ziemnych;
 - 6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
 - 7) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.
4. Dopuszcza się składowanie i wykorzystanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
 - 1) składowany i wykorzystany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
 - 2) składowany i wykorzystany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku.

§9

Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych (z wyjątkiem wynikających ze szkód górniczych), udokumentowane złoża wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§10

1. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
2. W obszarze planu miejscowego nie występują:
 - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) krajobraz kulturowy, wymagający ochrony;
 - 3) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§11

1. Usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 6.
2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się wyłącznie przewody sieci infrastruktury (napowietrznych i podziemnych), urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 1,5 m oraz obiektów infrastruktury drogowej, pod warunkiem zachowania minimalnych, dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od krawędzi jezdni.
3. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, w tym geometrię dachów, określa rozdział 6.
5. Dopuszczone na terenie EF-2 przeznaczenie uzupełniające obejmujące obiekty zaplecza technicznego elektrowni fotowoltaicznej, zabudowę usługową oraz składy i magazyny lokalizować wyłącznie w części północnej terenu, w odległości co najmniej 200 m od najdalej na południe wysuniętej jego południowej granicy.
6. Dla obszaru planu, ze względu na prowadzoną działalność górniczą KGHM Polska Miedź S.A., określa się następujące nakazy i dopuszczenia związane z lokalizacją nowej zabudowy i zmianą zagospodarowania terenów:
 - 1) w rozwiązaniach przyjmowanych w nowych inwestycjach, jak też w inwestycjach obejmujących rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej, w tym poprzez przyjmowanie rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych, określanych na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów dopuszcza się możliwość zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas prowadzonej działalności wydobywczej kopalni (rud miedzi) w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6

Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem EF-1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,15;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 % ;
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy lub elewacji (attyki): 9 m;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachu: 5⁰ do 30⁰;
 - 6) maksymalna wysokość ogniw fotowoltaicznych: 4 m;
 - 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) umieszczanych na terenie, z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m,
 - b) masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 10 m;
 - 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od 20 m do 30 m.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem EF-2 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,40;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy lub elewacji (attyki): 20 m;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 5⁰ do 30⁰;
 - 6) maksymalna wysokość ogniw fotowoltaicznych: 4 m;
 - 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) umieszczanych na terenie, z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m,
 - b) masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 10 m;
 - 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od 6 m do 35 m.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP-1 i ZP-2 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80 %;
 - 3) maksymalna wysokość maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacyjnych: 2 m;
 - 4) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) umieszczanych na terenie, z wyjątkiem masztów i słupów: 2 m,
 - b) masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 10 m.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się budowlę określone w przepisach odrębnych.
5. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDW-1 ustala się maksymalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;

- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§14

1. Na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZL ustala się zakaz lokalizacji budynków.
2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w §4 ust. 3 i 4.
3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:
 - 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 MOP 6.3 MPa relacji Polkowice – Żary wraz z jego strefą kontrolowaną.
 - 2) linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi
4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz w granicy strefy kontrolowanej gazociągu określają ustalenia §18.
5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granice strefy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
6. Zasady zagospodarowania terenu w granicach strefy, o której mowa w ust. 5, określone zostały w §6.
7. W obszarze planu miejscowego obowiązują dodatkowo, szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach 4, 5, 6, 7 i 9.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§15

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego ustala się z drogi KDW-1 (od strony północnej) oraz z drogi powiatowej zlokalizowanej bezpośrednio przy południowej granicy obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 2.
2. Obsługę przeznaczenia uzupełniającego zlokalizowanego na terenie EF-2 ustala się wyłącznie drogą KDW-1.
3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi KDW-1: 20 m.
4. Poza wyznaczoną w planie miejscowym drogą KDW-1 do obsługi terenów EF-1 i EF-2 dopuszcza się drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury drogowej obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości korony drogi nie mniejszej niż 6 m.
5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§16

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
 - 1) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) na potrzeby elektrowni fotowoltaicznej oraz baz i składów: 1 miejsce postojowe / 4 stanowiska pracy.
3. 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.

4. Miejsca parkingowe lokalizować w formie naziemnych zgrupowań stanowisk postojowych na terenach oznaczonych symbolami EF-1 i EF-2; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach wbudowanych w budynkach dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem EF-2.

§17

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do w sposób indywidualny poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów.
 - 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze; w zakresie eksploatacji dla instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.
3. 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 tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.

§18

1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:
 - 1) linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 40 m tj. po 20 m od osi w obu kierunkach;
 - 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 15 m tj. po 7,5 m od osi w obu kierunkach;
 - 3) linie elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 3 m tj. po 1,5 m od osi w obu kierunkach;
 - 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 MOP 6.3 MPa relacji Polkowice – Żary wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m tj. po 3 m od osi w obu kierunkach.
2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania, które nie są związane z bezpieczeństwem, dostępnością, trwałością i prawidłową eksploatacją linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa osób odległości zabudowy określają przepisy odrębne.
3. W strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie spełniającej warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, jak też zakaz zagospodarowania, które nie zapewni z bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§19

Nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§20

Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 12

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

§21

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 13

Przepisy końcowe.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

§23

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