

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębach: Polkowice I, II, III, IV w granicach administracyjnych gminy Polkowice, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr LX/656/23 z dnia 13 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 20 czerwca 2023 r. poz. 3847)

po rozpatrzeniu wniosku:

Pani Jolanty Jasinowskiej
Pracownia Projektowa „ARCHITEKT”
mgr inż. arch. Jolanta Jasinowska
ul. Browarna 4, 59-100 Polkowice
działającej z upoważnienia

Polkowickiej Doliny Recyklingu sp. z o.o.
ul. Dąbrowskiego 2, 59-100 Polkowice

z dnia 08.11.2023 r.

informuję, że działka o numerze geodezyjnym 180/10 w Polkowicach (obręb Polkowice 0003), objęta zadaniem pn.:

budowa Zaplecza Zakładu Transportu Odpadów na obiekcie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów (PSZOK), na działce o numerze geodezyjnym 180/10 w Polkowicach (obręb Polkowice 0003)

zlokalizowana jest w jednostce terenowej oznaczonej na rysunku planu określonymi liniami rozgraniczającymi o symbolu i przeznaczeniu:

1P.1.00 – teren dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów.

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zasady ogólne

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

- 1) **dachu typu do 10°** – należy przez to rozumieć dach z połączeniami lub połączeniem o nachyleniu do 10°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **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;
- 3) **dachu typu 43°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach z nachyleniem równym 43° z tolerancją $\pm 2^\circ$, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 4) **dachu typu eliptycznego** – należy przez to rozumieć dach, którego przekrój zewnętrznej powłoki ma kształt łuku stanowiącego wycinek elipsy lub okręgu na co najmniej 70% powierzchni zabudowy lub innego przekrytego dachem obiektu budowlanego;
- 5) **dachu typu rzeźbiarskiego** – należy przez to rozumieć dach, którego forma ma akcentować funkcję i usytuowanie budynku, który jest nim przekryty; w tym rodzaju dachu dopuszcza się zastosowania nachylenia połaci dachowych bądź powłok w przedziale 0-90°;
- 6) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć zamknięty lub otwarty obiekt budowlany przewidziany do przechowywania do dwóch samochodów osobowych, wolno stojący lub wbudowany w inny obiekt, w tym pod powierzchnią gruntu;
- 7) **garażu podziemnym** – należy przez to rozumieć zgrupowanie miejsc postojowych w jedno- lub wielokondygnacyjnym zamkniętym obiekcie budowlanym zlokalizowanym pod powierzchnią gruntu lub w taki sposób, by najwyższy punkt obiektu budowlanego znajdował się nie wyżej niż 1 m ponad poziomem gruntu, natomiast sposób zagospodarowania stropu garażu nie naruszał ustaleń planu miejscowego;
- 8) **garażu wielopoziomowym** – należy przez to rozumieć zgrupowanie miejsc postojowych w wielokondygnacyjnym zamkniętym lub otwartym obiekcie budowlanym z co najmniej dwoma kondygnacjami nadziemnymi lub z kondygnacjami nadziemnymi i podziemnymi; dopuszcza się, by garaż wielopoziomowy stanowił

- część obiektu, który został dopuszczony przez ustalenia planu miejscowego na terenie, na którym przewiduje się lokalizację garażu wielopoziomowego
- 9) **garażu w parterze** – należy przez to rozumieć zgrupowanie miejsc postojowych zlokalizowane na pierwszej naziemnej kondygnacji budynku przewidzianego na funkcje niezwiązane z przechowywaniem samochodów;
 - 10) **boks garażowy** – miejsce postojowe w garażu zamkniętym, oddzielone ścianami, przewidziane na przechowanie pojedynczego pojazdu samochodowego;
 - 11) **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;
 - 12) **nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwej działalności, lub nieuciążliwej działalności wytwórczej, lub nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć taki nieuciążliwy obiekt lub działalność, lub działalność wytwórczą, lub usługi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 13) **obiektach uzupełniających** – należy przez to rozumieć zadaszone i jednokondygnacyjne obiekty budowlane nie naruszające przeznaczenia danej kategorii terenu takie jak: toalety, altany chroniące przed deszczem, budynki mieszczące stacje transformatorowe i inne urządzenia infrastruktury technicznej, a także obiekty do przechowywania pojemników na odpady, obiekty dla pracowników ochrony, kioski, stragany, paczkomaty, wiaty przystankowe, wyjścia z garaży podziemnych;
 - 14) **obszarze decyzji ZRiD** – należy przez to rozumieć obszar decyzji nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRiD) pod nazwą „Budowa drogi S-3 Nowa Sól - Legnica (A4) odcinek 3: od km 33+300 do km 58+974” wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego pismem nr F.AB.7820.18.2013.ES2 z dnia 25 lutego 2014 roku oraz wydanej do niej decyzji zamiennej nr 4/16 z dnia 26.02.2016 roku;
 - 15) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, usytuowane na gruncie i niebędące częścią pasa drogowego;
 - 16) **rejon urbanistyczny** – należy przez to rozumieć obszar planu miejscowego o podobnych uwarunkowaniach funkcjonalno-przestrzennych, określony na rysunku planu miejscowego odpowiednią granicą;
 - 17) **sieciach przemysłowych** – należy przez to rozumieć rurociągi i kable służące do prowadzenia działalności przemysłowej, w tym górniczej, hutniczej i związanej z gospodarką odpadami wydobywczymi;
 - 18) **strefie „Polkowice Zachodnie”** – należy przez to rozumieć obszar o zasięgu określonym na rysunku planu miejscowego;
 - 19) **pasy izolujące tereny cmentarzy** – należy przez to rozumieć odpowiednie zasięgi wyznaczone w oparciu o odległości, określone w § 3 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*;
 - 20) **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” zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane lub określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
 - 21) **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 najwyższego punktu tego obiektu do powierzchni gruntu; przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to dla określenia wysokości 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;
 - 22) **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;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską ograniczającą propagację na inne obszary uciążliwości generowanych przez ruch komunikacyjny lub inne źródła, w szczególności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 24) **zielonych ścianach** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku pokrytą roślinnością, w tym taką, której system korzeniowy rozwija się w panelach przytwierdzonych do konstrukcji zamontowanej na ścianie budynku, w oderwaniu od powierzchni gruntu.
6. W planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zidentyfikowanych dóbr kultury współczesnej 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 – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonej w *ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów;
- 7) granic terenów zamkniętych oraz granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarze planu miejscowego ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte, których strefy ochronne wkraczałyby na obszar planu miejscowego.

7. W odniesieniu do przywołanych w planie miejscowym ustaw i rozporządzeń plan przywołuje je w wersjach aktualnych na dzień uchwalenia tego planu.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia planu miejscowego;
- 2) **granica rejonu urbanistycznego pokrywająca się z granicą obrębu geodezyjnego;** pełniącą funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 4;
- 3) **granica rejonu urbanistycznego nie pokrywająca się z granicą obrębu geodezyjnego;** pełniącą funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 4;
- 4) **linia rozgraniczająca tereny;**
- 5) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy;**
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla garaży indywidualnych i budynków gospodarczych;**
- 8) **specjalna linia zabudowy;**
- 9) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;**
- 10) **strefa lokalizacji dominanty;**
- 11) **granica obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych;**
- 12) **granica 50 m pasa izolującego teren cmentarza;**
- 13) **granica 150 m pasa izolującego teren cmentarza;**
- 14) **granica 500 m pasa izolującego teren cmentarza;**
- 15) **granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej;**
- 16) **granica historycznego i nowożytnego historycznego układu urbanistycznego starego miasta w Polkowicach wpisanego do rejestru zabytków i ujętego w gminnej ewidencji zabytków;**
- 17) **granica parku wpisanego do rejestru zabytków i ujętego w gminnej ewidencji zabytków;**
- 18) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków i ujęty w gminnej ewidencji zabytków;**
- 19) **obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisany do rejestru zabytków;**
- 20) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisane do rejestru zabytków, wraz ze strefą ochronną;**
- 21) **obszar decyzji ZRID dla drogi ekspresowej S3;**
- 22) **granica strefy „Polkowice Zachodnie”;**
- 23) **granica strefy zabudowy śródmiejskiej;**
- 24) **granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;**
- 25) **granica strefy lokalizacji przystanku kolejowego;**
- 26) **granica strefy dla lokalizacji infrastruktury technicznej;**
- 27) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400 kV;**
- 28) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x220 kV;**
- 29) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV;**
- 30) **istniejąca napowietrzna jedno- lub dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;**
- 31) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV przewidziana do skablowania;**
- 32) **zasięg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej;**
- 33) **oś planowanej trasy podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć do 245 kV wraz z instalacją światłowodową oraz infrastrukturą towarzyszącą tej linii;**
- 34) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;**
- 35) **istniejący gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia;**

- 36) zasięg strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia oraz gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia;
- 37) przebieg ciągu rowerowego;
- 38) granica i nazwa udokumentowanego złoża rud miedzi;
- 39) granica i nazwa obszaru górniczego oraz terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi;
- 40) granica obszaru chronionego, dla którego obowiązuje wyznaczenie filarów ochronnych w złożu rud miedzi;
- 41) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń planu miejscowego na rysunku planu miejscowego i składające się z trzech członów oddzielonych kropkami:
- a) pierwszy człon tworzą: liczba będąca numerem porządkowym jednego z dziewięciu rejonów urbanistycznych, na które podzielono obszar planu miejscowego oraz litera „P”, obecna we wszystkich symbolach terenów na obszarze planu miejscowego,
 - b) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu, w danym rejonie urbanistycznym,
 - c) trzeci człon symbolu tworzy litera lub litery będące symbolem danej kategorii terenu, z zastrzeżeniem lit. d, przy czym w przypadku niektórych odcinków dróg litery tworzące ten człon uzupełniono nawiasami, w których umieszczono:
 - symbol literowy (KDG) i (KDZ) – odnoszący się do terenów dróg, na których dopuszcza się obniżenie klasy technicznej, po oddaniu do użytku dróg przenoszących ruch z ww. terenów dróg,
 - symbole liczbowe – odnoszące się do terenów dróg o stałej szerokości pasa drogowego określonego liniami rozgraniczającymi tereny i określające szerokość pasa drogowego w metrach, przy czym ta szerokość nie odnosi się do poszerzeń, w tym przede wszystkim w rejonach węzłów komunikacyjnych, skrzyżowań, zjazdów, zatok komunikacyjnych i placów do zawracania,
 - d) trzeci człon symbolu w niektórych przypadkach tworzy zestawienie składające się z symbolu określającego klasę techniczną drogi przechodzącą nad lub pod poziomem gruntu oraz symbolu kategorii terenu określającego przeznaczenie terenu nad lub pod drogą.
2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:
- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
 - 2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.
3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.
4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.
5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.
6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru objętego planem miejscowym mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

2. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków, a także zapewnią ochronę przed skutkami suszy.

3. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

4. W zasięgu obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, wskazanych na rysunku planu miejscowego – za jakie uznaje się proponowane: użytek ekologiczny „Dolina Skłoby” na terenach: „8P.1.KK”, „8P.1.RR”, „8P.2.RR” oraz „8P.1.ZLL” – „8P.13.ZLL” i użytek ekologiczny „Glinianki w Polkowicach” na terenach: „4P.19.KDW”, „4P.1.ZLU”, „4P.2.ZLU” i „4P.5.ZLL” – zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania i podejmowania robót mogących zagrozić walorom przyrodniczym tych obszarów, w szczególności dotyczy to budowy i przebudowy zbiorników wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przyrodę poprzez zmianę warunków wodnych.

5. 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 uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

6. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:

- 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.

7. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę otwartych zbiorników wodnych i innych elementów systemu służącego do retencjonowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych w sposób nie kolidujący z obowiązującymi przepisami i pod warunkiem, że:

1) na terenach kategorii: „RR”, „ZLL” i „ZLU”:

- a) powierzchnia nowego zbiornika ani powiększanej części istniejącego zbiornika nie będzie przekraczać 1 ha, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie odnosi się do budowy zbiorników wodnych niesłużących do celów retencyjnych lub przeciwpowodziowych,
- b) uwzględnione będą inne ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy;

2) na wszystkich terenach powierzchnia zbiorników wodnych nie będzie przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane; nie dotyczy to terenów kategorii „WS” i „WSP”, na których powierzchnia zbiorników wodnych nie może przekraczać 90% powierzchni terenu.

8. W odległości 5 m od istniejącej zabudowy zakazuje się lokalizacji śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do działki nr 145/2 i 145/3 obręb 4 ta odległość wynosi 3 m.

9. 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.

10. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

11. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „MC”, „MCN”, „MW”, „UM”, „MU”, „MNU” i „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności z wyjątkiem terenów kategorii „EE”.

12. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

13. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym winien uwzględniać zanieczyszczenia gleby lub ziemi, a w szczególności wynikające z:

- 1) rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku w odniesieniu do wymienionych w tym rejestrze działek w obrębie 3 Polkowice nr: 454/3, 454/314, 520, 349/15, 386/2 i 522/2;
- 2) rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi w odniesieniu do wymienionych w tym rejestrze działek:
 - a) w obrębie 2 Polkowice nr: 197/73, 197/82, 197/55, 198/4, 197/76 i 197/60,
 - b) w obrębie 4 Polkowice nr: 518/11 i 518/4.

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 ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków i jednocześnie znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) r-1 – kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła – nr rej. A/2315/848 z dnia 15.02.1961 r.;
- 2) r-2 – kościół poewangelicki, obecnie katolicki pw. Św. Barbary – nr rej. A/2316/609/L z dnia 14.04.1981 r.;
- 3) r-3 – ratusz stary – nr rej. A/3336/946 z dnia 31.12.1990 r.;
- 4) r-4 – ratusz nowy – nr rej. A/3336/946 z dnia 31.12.1990 r.;
- 5) r-5 – wiatrak holenderski – nr rej. A/3219/604/L z dnia 14.04.1981 r.;
- 6) r-6 – historyczny układ urbanistyczny starego miasta w Polkowicach – nr rej. A/2682/1943 z dnia 17.05.1967 r.;
- 7) r-7 – park – nr rej. A/3220/674/L z dnia 27.12.1983 r.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską wymienione poniżej budynki oraz ich zespoły, a także inne obszary i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi oznaczeniami:

1) budynki:

- a) e-1 – budynek mieszkalny (ul. Gdańska 2),
- b) e-2 – budynek mieszkalny (ul. Gdańska 4),

- c) e-3 – budynek mieszkalny (ul. Gdańska 6),
- d) e-4 – budynek mieszkalny (ul. Głogowska 12),
- e) e-5 – budynek mieszkalny (ul. Głogowska 16, dawniej ul. Głogowska 18),
- f) e-6 – budynek mieszkalny, dawna gospoda (ul. Głogowska 20),
- g) e-7 – budynek mieszkalny (ul. Targowa 2),
- h) e-8 – kamienica, obecnie Ognisko Muzyczne (ul. Targowa 5, dawniej ul. Targowa 3),
- i) e-9 – budynek mieszkalny (ul. Targowa 11),
- j) e-10 – budynek mieszkalny (ul. Zachodnia 2),
- k) e-11 – budynek mieszkalny (ul. Zachodnia 4),
- l) e-12 – budynek mieszkalny (ul. Zachodnia 8),
- m) e-13 – budynek mieszkalny (ul. Zachodnia 8a),
- n) e-14 – budynek mieszkalny (pl. Wolności 3),
- o) e-15 – budynek mieszkalny (pl. Wolności 4),
- p) e-16 – budynek mieszkalny (ul. Górna 5, dawniej ul. Górna 9 i ul. Legnicka 9),
- q) e-17 – budynek mieszkalny (ul. Mała 4, dawniej ul. Górna 18 i ul. Legnicka 18),
- r) e-18a – zespół pałacowy: oficyna (ul. Krokusowa 1, 2),
- s) e-18b – zespół pałacowy: obora (ul. Krokusowa),
- t) e-19 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 22),
- u) e-20 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 26),
- v) e-21 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 50),
- w) e-22 – budynek gospodarczy I (ul. Chocianowska 50),
- x) e-23 – budynek gospodarczy II (ul. Chocianowska 50),
- y) e-24 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 58),
- z) e-25 – budynek gospodarczy (ul. Chocianowska 58),
- aa) e-26 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 100),
- bb) e-27 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 118),
- cc) e-28 – budynek mieszkalny (ul. Chocianowska 117),
- dd) e-33 – budynek Stacji Kolejowej (ul. Bracka 1);

2) obszary i obiekty:

- a) e-29 – cmentarz przykościelny położony przy Placu Kościelnym 2, a także mury cmentarza oraz zachowane nagrobki oraz inne obiekty i detale pochodzące sprzed 1945 r.,
- b) e-30 – cmentarz parafialny przy ul. Gdańskiej a także mury cmentarza oraz zachowane nagrobki oraz inne obiekty i detale pochodzące sprzed 1945 r.,
- c) e-31 – nowożytny historyczny układ urbanistyczny starego miasta w Polkowicach,
- d) e-32 – park.

3. W odniesieniu do budynków i ich zespołów, o których mowa ust. 2 pkt 1, obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 6, następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, w tym utrzymanie gabarytów wysokościowych i proporcji brył, form, pokrycia i koloru dachów, kompozycji i wystroju elewacji oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachować lub odtworzyć ozdobną, drewnianą stolarkę okienną lub zewnętrzną drzwiową;
- 3) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać stolarkę do historycznej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szpros wewnątrz szyb;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 5) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach historycznych materiałów budowlanych wykonanych z: kamienia, gliny lub drewna;
- 6) 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;
- 7) przy remoncie elewacji nakazuje się utrzymanie, jeżeli się zachowały, lub odtworzenie historycznych elementów, w tym występujących w nich podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 8) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadający oryginalny ozdobny materiał elewacji np.: cegła; z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków wymagających termomodernizacji, a które nie posiadają cennych detali wystroju elewacji;
- 9) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach w formie paneli, w tym sidingu oraz okładzin drewnianych i drewnopodobnych;
- 10) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz tablic i urządzeń reklamowych poza sztyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności.

4. W odniesieniu do obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 6, następujące ustalenia:

- 1) określa się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, granicę historycznego układu urbanistycznego starego miasta w Polkowicach, wpisanego do rejestru zabytków i ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w zasięgu granicy historycznego i nowożytnego układu urbanistycznego starego miasta w Polkowicach wpisanego do rejestru zabytków i ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków, analogiczną do wysokości budynków w sąsiedztwie i okolicznych budynków historycznych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II,
 - b) ustala się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub gospodarczej – 6 m,
 - c) 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 w kolorze ceglastym lub matowym odcieniu koloru czerwonego,
 - d) w odniesieniu do nowej zabudowy, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, ustala się:
 - nakaz stosowania tradycyjnych form architektonicznych; w szczególności nakaz ten dotyczy gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji oraz formy i nachylenia dachu,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub matowym odcieniu koloru czerwonego, z zastrzeżeniem że dla budynków użyteczności publicznej dopuszcza się dachy typu do 10°,
 - nakaz zachowania symetrii w przypadku elewacji symetrycznych,
 - nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do historycznej zabudowy w postaci: tynku, cegły klinkierowej, z zastrzeżeniem, że jednocześnie zakazuje się stosowania na elewacjach paneli, sidingów, nieotynkowanych bali drewnianych oraz okładzin drewnianych i drewnopodobnych,
 - nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, lub, w przypadku cegły klinkierowej, w kolorze czerwonym,
 - zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, nakazuje się stosowanie lekkiej konstrukcji drewnianej,
 - e) nakazuje się zachowanie, konserwację i eksponowanie elementów historycznych układów przestrzennych, w szczególności historycznych ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni,
 - f) w przypadku realizacji ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych należy stosować materiały i zasady, o których mowa w § 5 ust. 26 i 27,
 - g) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych, także o mocy 40 kW i mniejszej, wolno stojących wież, masztów oraz tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz tablic ogłoszeniowych, o których mowa w § 6,
 - h) zakazuje się umieszczania na frontowych fasadach budynków widocznych od strony ulicy elementów technicznego wyposażenia budynku: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, oraz tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy; dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli nie będą one kolidowały z zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia;
- 3) na cmentarzach należy chronić mury cmentarza oraz zachowane nagrobki, a także inne obiekty i detale pochodzące sprzed 1945 r.;
- 4) w zasięgu parku obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację pawilonu ogrodowego,
 - c) nakaz zachowywania, pielęgnowania i odtwarzania dendroflory,
 - d) nakaz utrzymania, konserwowania układu wodnego,
 - e) nakaz utrzymywania historycznego układu kompozycyjnego.

5. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o historycznym: układzie, zabudowie, formie, materiałach budowlanych, stylu, pokryciu, elemencie lub o ogrodzeniu, należy przez to rozumieć taki układ, zabudowę, formę, materiały budowlane, styl, pokrycie, element lub ogrodzenie, które wykonano przed 1945 r.

6. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także innych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*, *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

7. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz wycinkę drzew na obszarach, o których mowa w ust. 2 pkt 2, przy uwzględnieniu przepisów wymienionych w poprzednim ustępie.

8. W przypadku ewentualnego zniszczenia lub rozbiórki któregoś z obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 i 2, 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 ich odbudowy.

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

- 1) 1/1/71-19 (cmentarzysko szkieletowe, średniowiecze);
- 2) 2/2/71-19 (cmentarzysko szkieletowe, neolit);
- 3) 3/3/71-19 (cmentarzysko szkieletowe, średniowiecze);
- 4) 4/4/71-19 (śląd osadnictwa, neolit);
- 5) 7/7/71-19 (osada, późne średniowiecze);
- 6) 8/8/71-19 (śląd osadnictwa, epoka kamienia);
- 7) 1/9/71-19 (śląd osadnictwa, epoka brązu I);
- 8) 2/10/71-19 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze; osada, kultura łużycka);
- 9) 3/11/71-19 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze; śląd osadnictwa, epoka kamienia);
- 10) 4/12/71-19 (osada, późne średniowiecze);
- 11) 5/13/71-19 (osada, późne średniowiecze; śląd osadnictwa, pradziej);
- 12) 6/14/71-19 (osada, późne średniowiecze; osada, kultura łużycka);
- 13) 7/15/71-19 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze; śląd osadnictwa, pradziej);
- 14) 8/16/71-19 (osada, późne średniowiecze; śląd osadnictwa, pradziej);
- 15) 9/17/71-19 (osada, późne średniowiecze);
- 16) 10/18/71-19 (osada, późne średniowiecze; śląd osadnictwa, pradziej);
- 17) 11/19/71-19 (osada, późne średniowiecze; osada, pradziej);
- 18) 12/20/71-19 (osada, późne średniowiecze; śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze);
- 19) 4/45/71-20 (osada, średniowiecze).

10. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne o numerach: 5/5/71-19 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze) i 6/6/71-19 (osada, pradziej), ujęte w gminnej ewidencji zabytków i występujące w zasięgu nowożytnego historycznego układu urbanistycznego, ukształtowanego do 1945 r. oraz znajdujące się w ich zasięgu zabytki archeologiczne.

11. W zasięgu stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne.

12. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 2, 9 i 10 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.

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

14. Na obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich zabytki archeologiczne.

15. Na obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej oraz w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 9 i 10, roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

16. Roboty budowlane i roboty ziemne, prowadzone na obszarze planu miejscowego, nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących na obszarze planu miejscowego zabytków archeologicznych; w szczególności należy w tym zakresie zachować ostrożność w zasięgu stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej.

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. Wyznacza się **strefę zabudowy śródmiejskiej** w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* dla umożliwienia zastosowania odpowiednich wskaźników i parametrów określonych w ww. rozporządzeniu.

2. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu oraz przepisów odrębnych.

3. 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 indywidualnych 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 indywidualnego, 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, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
 - 4) 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) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą teren drogi wyznaczonej w planie miejscowym, w przestrzeni o wysokości do skrajni tej drogi, wykroczenie, o którym mowa w pkt 4, nie może przekraczać 0,3 m;
 - 6) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą teren drogi wyznaczonej w planie miejscowym, w przestrzeni powyżej wysokości skrajni tej drogi, dopuszcza się wykroczenie zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy pod warunkiem, że wyżej wymienione elementy budynku w wyniku wykroczenia nie będą zlokalizowane nad jezdnią;
 - 7) w przypadku, gdy przewidziane są filary lub słupy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, należy na jej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów lub słupów w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
 - 8) w strefie „Polkowice Zachodnie”, na terenach oznaczonych symbolami: „5P.1.MCN”, „5P.2.MCN”, „6P.1.MCN”, „6P.4.MCN”, „6P.5.MCN” i „6P.6.MCN” wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy należy lokalizować budynki z podcieniami, których elewacja pierwszej kondygnacji zlokalizowana ma być na obowiązującej podstawowej linii zabudowy, a kolejne mają wykaczać od 2 m do 5 m; dopuszcza się wykroczenie nad teren „6P.1.KDZ (45)”;
 - 9) dopuszcza się cofnięcie, na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy, części 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;
 - 10) ustalenia, z wyjątkiem ustaleń dotyczących dróg, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia została wyznaczona, w odległości do 30 m od niej;
 - 11) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje budynek lub budynki, albo obowiązują prawomocne decyzje umożliwiające wzniesienie budynku lub budynków, których łączna długość ścian zlokalizowanych na tej linii przekracza 50% długości frontu działki, to za tą istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

4. 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 oraz nie naruszy przepisów odrębnych, dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 4, wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 3) 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, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 4) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi wyznaczonej w planie miejscowym, w przestrzeni o wysokości do skrajni tej drogi, wykroczenie, o którym mowa w pkt 2, nie może przekraczać 0,3 m;
- 5) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi wyznaczonej w planie miejscowym, w przestrzeni powyżej wysokości skrajni tej drogi, dopuszcza się wykroczenie zadaszeniami,

okapami, wykuszami i balkonami na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem, że wyżej wymienione elementy budynku w wyniku wykroczenie nie będą zlokalizowane nad jezdnią.

5. Z **nieprzekraczalną linią zabudowy dla garaży indywidualnych i budynków gospodarczych**, obowiązującą wyłącznie w strefie „Polkowice Zachodnie”, wiązą się następujące ustalenia:

- 1) wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla garaży indywidualnych i budynków gospodarczych należy lokalizować wyłącznie garaże indywidualne, budynki gospodarcze lub ich zespoły;
- 2) zakazuje się jej przekraczania budynkami, o których mowa w poprzednim punkcie i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;
- 3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garaży indywidualnych i budynków gospodarczych:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami.

6. Ze **specjalną linią zabudowy**, obowiązującą wyłącznie w strefie „Polkowice Zachodnie”, wiązą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku, z zastrzeżeniem następnych punktów;
- 2) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu specjalnej linii zabudowy elewacji oraz jej elementów;
- 3) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu specjalnej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 4) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie na odległość do 1 m od przebiegu specjalnej linii zabudowy elementami wystroju elewacji oraz urządzeniami reklamowymi.

7. W zasięgu **strefy lokalizacji dominanty**, obowiązującej wyłącznie w strefie „Polkowice Zachodnie”, dopuszcza się lokalizację obiektu budowlanego będącego dominantą, którego parametry zostały ustalone w Dziale II.

8. Na terenach, dla których nie wyznaczono na rysunku planu miejscowego linii zabudowy a dopuszczono w ustaleniach planu miejscowego lokalizację budynków, linie rozgraniczające tych terenów stanowią nieprzekraczalną linią zabudowy i podlegają regulacjom określonym dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem regulacji dotyczących terenów kategorii „KK”.

9. Dopuszcza się wykroczenie na tereny kategorii „P” i „PK” – na odległość nie większą niż 50 m od linii rozgraniczających z terenami kategorii „KK” – budynkami, obiektami uzupełniającymi oraz budowlami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu rzeczy, przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy terenów kategorii „ZLL” oraz parametrów zabudowy określonych w § 10 ust. 7.

10. Ustala się **strefy lokalizacji przystanku kolejowego**, w zasięgu których dopuszcza się lokalizowanie budynków, obiektów uzupełniających oraz budowli przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy terenów kategorii „ZLL”, oraz parametrów zabudowy określonych w § 10 ust. 7.

11. Ustala się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, 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.

12. Ustala się wzdłuż terenów kategorii „KK” **strefę ochronną obszaru kolejowego** – graniczącą z terenami tej kategorii, w zasięgu której:

- 1) lokalizację budowli innych niż przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy dopuszcza się pod warunkiem, że nie narusza to obowiązujących przepisów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy lokalizowanych na terenach kategorii „KKP”, „P” i „PK” oraz w zasięgu **stref lokalizacji przystanku kolejowego** – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów.

13. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1 m², o ile zapisy Działu II nie stanowią inaczej.

14. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działki budowlanej – 5%, o ile zapisy Rozdziału 8 i Działu II nie stanowią inaczej.

15. Na terenach kategorii „P” i „PK”, w sąsiedztwie terenów z funkcją mieszkaniową lub ogródkami działkowymi, ustala się nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 15 m; obowiązek ten nie dotyczy przypadków, gdy w sąsiedztwie zostanie przewidziana jedynie nadbudowa istniejących budynków z funkcją mieszkaniową.

16. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem regulacji 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 ust. 3-6, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenach kategorii: „P”, „PK”, „KS”, „KP” oraz „KPU”, z wyjątkiem odcinków granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny innych kategorii niż wymienione w tym punkcie;

- 3) na terenach kategorii „MC”, „MCN”, „MW”, „UM” i „MU” dla umożliwienia lokalizacji zabudowy wielorodzinnej lub usługowej w formie pierzei;
- 4) na terenach kategorii „MNU” i „MN” dla umożliwienia realizacji budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej;
- 5) na terenach kategorii „MU”, „MNU” i „MN” w przypadku wolno stojących garaży indywidualnych otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci 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) na terenach kategorii: „IT”, „OO”, „EE”, „KO” i „GG”.

17. Dopuszcza się – na zasadach określonych w Dziale II, z zastrzeżeniem § 4 – lokalizację:

- 1) garaży indywidualnych i budynków gospodarczych, które będą miały:
 - a) maksymalną wysokość – 7 m,
 - b) elewacje pokryte tynkiem lub licowane cegłą, przy czym nie odnosi się to do garaży indywidualnych otwartych, które nie będą posiadały elewacji,
 - c) dach o takim kącie nachylenia połaci dachowych, jaki został ustalony dla zabudowy na terenie, na którym te obiekty zostały zlokalizowane, na podstawie przepisów Działu II;
- 2) garaży wielopoziomowych, które będą miały:
 - a) gabaryty, takie jak określone dla zabudowy na terenach kategorii, na których garaże wielopoziomowe zostały dopuszczone w Dziale II,
 - b) elewacje pokryte betonem elewacyjnym, tynkiem lub licowane cegłą; dopuszcza się tworzenie na elewacji zielonych ścian,
 - c) dach typu do 10°;
- 3) miejsc postojowych na dachach garaży, o których mowa w poprzednim punkcie.

18. Ustalenia poprzedniego ustępu nie dotyczą garaży podziemnych.

19. Dopuszcza się – na zasadach określonych w Dziale II, z zastrzeżeniem § 4 – lokalizację obiektów uzupełniających, które będą miały:

- 1) maksymalną wysokość – 4,5 m;
- 2) elewacje wykonane z drewna, metaloplastyki, pokryte betonem elewacyjnym, tynkiem lub licowane cegłą oraz dopuszcza się tworzenie na elewacji zielonych ścian, przy czym nie odnosi się to do tych obiektów, które nie będą posiadały ścian zewnętrznych;
- 3) dach o takim kącie nachylenia połaci dachowych, jaki został ustalony dla zabudowy na terenie, na którym te obiekty zostały zlokalizowane, na podstawie przepisów Działu II.

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

21. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie, z wyłączeniem dominant lokalizowanych w strefach lokalizacji dominanty, dla których gabaryty zostały określone w Dziale II:

- 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 obiektów 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 obiektów pionowych na terenach i obszarach, na których nie obowiązują ustalenia lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c-f,
 - c) dla kominów na terenie „4P.1.PK” – 220 m,
 - d) dla słupów linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV, w tym innych elementów będących częścią takiej linii elektroenergetycznej, a także dla masztów służących łączności lub ochronie odgromowej – 110 m,
 - e) dla słupów linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć 110 kV i 220 kV, w tym innych elementów będących częścią takiej linii elektroenergetycznej – 50 m,
 - f) dla słupów będących częścią obiektów liniowych innych niż sieci 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.

22. Maksymalna wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem ustaleń Działu II dla terenów kategorii „PK” i „KS”.

23. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

24. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.

25. Uwzględniając regulacje § 4 oraz dopuszczenia określone dla poszczególnych rodzajów dachów przy rozbudowie i przebudowie lub odbudowie budynków należy respektować następujące warunki:

- 1) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub przebudowywaną winno być równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2° lub zgodne z ustaleniami Działu II;
- 2) dach części dobudowywanych i przebudowywanych należy pokryć tym samym materiałem, z wykluczeniem azbestu oraz materiałem w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego.

26. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, należy wykonywać: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, jako kute z metalu, z ogrodzeniowych paneli metalowych, z płyt szklanych lub przezroczystych kafli szklanych oraz w formie „zielonych ścian” utworzonych z żywopłotów, w postaci porośniętego roślinnością trejażu lub siatki porośniętej zielenią.

27. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, która znajduje się powyżej wysokości 1,3 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% 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 § 4;
- 4) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych.

28. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z ustaleniami planu miejscowego.

29. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, innych ustaleń planu miejscowego, w tym w szczególności dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz dla innych obszarów i obiektów ujętych w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia dotyczące reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów wymienione w kolejnych ustępach.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym, z zastrzeżeniem następnego ustępu, dopuszcza się umieszczanie reklam na:

- 1) słupach ogłoszeniowych o powierzchni przeznaczonej na umieszczanie reklam nie większej niż 8 m²;
- 2) tablicach ogłoszeniowych, w tym wolno stojących, o powierzchni przeznaczonej na umieszczanie reklam nie większej niż 2,5 m²;
- 3) kioskach i straganach, będących tymczasowymi obiektami budowlanymi; łączna powierzchnia tych tablic nie może przekraczać 1,8 m² na jednym kiosku lub jednym straganie;
- 4) wiatach przystankowych.

3. Na terenach kategorii: „ITK”, „IT”, „ITE”, „OO”, „EE”, „EZ”, „KO”, „GG”, „WS”, „WSP”, „ZLL” i „RR” zakazuje się umieszczania reklam, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to działki nr 82 obręb 2 w zasięgu terenu oznaczonego symbolem „4P.15.ITK”.

4. Na terenach nie wymienionych w poprzednim ustępie, z zastrzeżeniem ust. 2, 6 i 7, dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność, której szyld ma dotyczyć, a także tablic informacyjnych w pasie o wysokości od 1,5 m do 4 m od poziomu wejścia do budynku usytuowanego w tej elewacji.

5. Powierzchnia szyldów i tablic informacyjnych, o których mowa w poprzednim ustępie nie może przekroczyć 2 m².

6. W odniesieniu do budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 4, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, w tym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów, o których mowa w ust. 4 i 5 oraz reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem, że będą:
 - a) w odcieniach koloru elewacji, stonowanych odcieniach czerni, bieli lub sepii,
 - b) namalowane na tynku lub
 - c) umieszczone na nośnikach wykonanych ze szkła, kamienia, drewna lub jako przestrzenne litery i symbole;
- 2) zakazuje się umieszczania szyldów, o których mowa w ust. 4 i 5 oraz reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) o powierzchni przekraczającej 2 m² w odniesieniu do reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) na dachach,
 - c) na elewacjach kościołów, murach i bramach cmentarnych,
 - d) w sposób, który zasłaniałby elementy wystroju elewacji,
 - e) w sposób, który mógłby doprowadzić do zniszczenia elewacji,
 - f) podświetlanych reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - g) które w rzucie na płaszczyznę elewacji, na której jest umieszczona, wykraczałyby poza krawędź ściany elewacji,
 - h) które znajdowałyby się w odległości większej niż 0,5 m od ściany elewacji, na której jest montowana.

7. W odniesieniu do historycznego układu urbanistycznego starego miasta w Polkowicach objętego ochroną konserwatorską, o którym mowa w § 4, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, w tym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, umieszczanie szyldów, o których mowa w ust. 4 i 5 oraz reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem, że będą:
 - a) namalowane na tynku lub
 - b) umieszczone na nośnikach wykonanych ze szkła, kamienia, drewna lub jako przestrzenne litery i symbole;
- 2) zakazuje się umieszczania szyldów, o których mowa w ust. 4 i 5 oraz reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) o powierzchni przekraczającej 2 m² w odniesieniu do reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) na dachach,
 - c) w formie pylonów i masztów reklamowych,
 - d) w rzucie na płaszczyznę elewacji, na której jest umieszczona, wykraczać poza krawędź ściany elewacji,
 - e) znajdować się w odległości większej niż 0,5 m od ściany elewacji, na której jest montowana.

8. Na terenach kategorii: „U”, „USS”, „P”, „PK”, „KS”, „KP”, „KPU”, „P/ITE”, z zastrzeżeniem ust. 2, 4, 6 i 7:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) na elewacjach budynków,
 - b) na dachach typu do 10°,
 - c) na wolno stojących pylonach reklamowych zlokalizowanych na działce, na której znajduje się budynek usługowy,
 - d) na terenach kategorii „P”, „PK” i „KS” dopuszcza się dodatkowo umieszczanie reklam na:
 - masztach flagowych o wysokości nie przekraczającej 12 m i powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m²,
 - obiektach i urządzeniach służących do dystrybucji paliwa,
 - e) jako 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, a na terenach kategorii „PP”, „PK” i „KS”, o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 0,5 m²;
- 2) płaszczyzna reklamy umieszczonej na elewacji budynku nie może:
 - a) być umieszczana w innym miejscu niż w pasie o wysokości 1 m nad wejściem do lokalu lub witrynami umieszczonymi w parterze,
 - b) w rzucie na płaszczyznę elewacji, na której jest umieszczona, wykraczać poza krawędź ściany elewacji,
 - c) znajdować się w odległości większej niż 0,5 m od ściany elewacji, na której jest montowana, z zastrzeżeniem następnej litery,
 - d) w przypadku nośników semaforowych, mieć wysięg większy niż 1 m i wysokość większą niż 1,5 m;
- 3) płaszczyzna reklamy umieszczonej na dachu budynku nie może:
 - a) być montowana wyżej niż 1 m od miejsca mocowania jej konstrukcji do budynku,
 - b) być wyższa niż 1 m;
- 4) pylony reklamowe nie mogą:
 - a) być wyższe niż 15 m,
 - b) szersze niż 2 m,
 - c) grubsze niż 0,5 m,
 - d) być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3 m od pasa drogowego;
- 5) na jednej działce, na której zlokalizowany jest budynek usługowy dopuszcza się 1 pylon reklamowy.

9. Na terenach innych kategorii niż wymienione w poprzednim ustępie, z zastrzeżeniem ust. 2, 4, 6 i 7:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) na elewacjach budynków,
 - b) na wolno stojących pylonach reklamowych zlokalizowanych na działce, na której znajduje się budynek usługowy,
 - c) jako 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;
- 2) płaszczyzna reklamy umieszczonej na elewacji budynku usługowego i mieszkaniowego wielorodzinnego, w którym znajdują się co najmniej 3 mieszkania, nie może:
 - a) być umieszczana w innym miejscu niż w pasie o wysokości 1 m nad wejściem do lokalu lub witrynami umieszczonymi w parterze,
 - b) w rzucie na płaszczyznę elewacji, na której jest umieszczona, wykraczać poza krawędź ściany elewacji,
 - c) znajdować się w odległości większej niż 0,5 m od ściany elewacji, na której jest montowana, z zastrzeżeniem następnej litery,
 - d) w przypadku nośników semaforowych, mieć wysięg większy niż 0,8 m i wysokość większą niż 1 m;
- 3) na jednej działce budowlanej, na której zlokalizowany jest budynek inny niż usługowy lub mieszkalny wielorodzinny, w którym znajdują się co najmniej 3 mieszkania, dopuszcza się umieszczenie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni reklam nie przekraczającej:
 - a) 4 m² – na działce budowlanej o powierzchni do 2000 m² włącznie,

- b) 8 m² – na działce budowlanej o powierzchni powyżej 2000 m²;
- 4) pylony reklamowe nie mogą:
 - a) być wyższe niż 4 m,
 - b) szersze niż 2 m,
 - c) grubsze niż 0,5 m,
 - d) być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3 m od pasa drogowego;
- 5) na jednej działce, na której zlokalizowany jest budynek usługowy dopuszcza się 1 pylon reklamowy.
- 10. Bilbordy dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii „KDGP(KDG)”, „KDGP(KDG)KK”, „KDG”, „KDZ” i „KDL”, poza granicami obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej wymienionego w § 2 ust. 1 pkt 16. Powierzchnia bilbordów służąca do ekspozycji reklamy nie może być mniejsza od 8 m² ani większa od 18 m².
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. Zakazuje się umieszczania banerów tekstylnych i winylowych; zakaz nie dotyczy sztywnych powierzchni pokrytych powłoką winylową typu backlight.
- 14. Dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, lokalizację reklam związanych z jednorazowym lub cyklicznym wydarzeniem na tymczasowych nośnikach i urządzeniach, które nie spełniają parametrów, o których mowa w tym paragrafie, na okres nie dłuższy niż 7 dni.
- 15. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się tablicę reklamową w kształcie prostokąta o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości nie przekraczającej 0,3 m i 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.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8. 1. W związku z występowaniem na obszarze objętym planem miejscowym cmentarzy na terenach kategorii „ZC”, wyznacza się granice pasów izolujących tereny cmentarzy w odległościach: 50 m, 150 m i 500 m od linii rozgraniczających te tereny; w zasięgu tych pasów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, 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.*

2. Granica obszaru decyzji ZRID dla drogi ekspresowej S3, wyznaczona na rysunku planu miejscowego, stanowi granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej.

3. Linie rozgraniczające tereny kategorii „ZD”, a także tereny: „3P.2.ZP”, „5P.1.ZP” i „7P.1.ZP” stanowią granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 5 *ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, które należy wyposażać w ławki i ogólnodostępne sanitariaty.

4. Linie rozgraniczające tereny: „2P.2.USS”, „2P.3.USS”, „4P.1.USS”, „3P.11.U”, „3P.2.KDW” i „5P.1.ZP” stanowią granice terenów służących organizacji imprez masowych; w związku z tym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się urządzenia techniczne i budowlane służące organizacji imprez masowych zgodnie z przepisami o organizacji imprez masowych;
- 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia terenu w ławki i ogólnodostępne sanitariaty, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenu „3P.2.KDW” w zakresie wyposażenia w ogólnodostępne sanitariaty;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów w sposób, który uniemożliwi sprawne przeprowadzenie ewakuacji.

5. Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowych stacji paliw płynnych na innych terenach niż kategorii: „PK”, „P” i „KS”;
- 2) kempingów i pól biwakowych na innych terenach niż kategorii „USS”;
- 3) zabudowy zagrodowej, obiektów dla prowadzenia produkcji zwierzęcej, budynków inwentarskich i ubojni, z wyjątkiem terenu o symbolu „4P.3.MU” i działek nr: 550, 549/2, 842/7, 842/8 obręb 4 w zasięgu terenu o symbolu „8P.1.MNU”, na których dopuszcza się - jako kontynuację istniejącego zagospodarowania - prowadzenie nieuciążliwej działalności rolniczej;
- 4) elektrowni wiatrowych;
- 5) spalarni zwłok ludzkich oraz spalarni odpadów.

6. Dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:

- 1) przetwarzających promieniowanie słoneczne na energię elektryczną na terenach kategorii: „P”, „PK”, i „OO”;

2) wykorzystujących inne niż wymienione w poprzednim punkcie odnawialne źródła energii na terenach kategorii: „PK” i „OO”, z zastrzeżeniem, że instalacje wytwarzające energię z biomasy dopuszcza się wyłącznie na terenie kategorii „OO”.

7. Usytuowanie i funkcjonowanie instalacji wymienionych w poprzednim ustępie nie może:

- 1) naruszać przepisów odrębnych, w tym w szczególności *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*;
- 2) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 3) wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane;
- 4) naruszać pozostałych ustaleń planu miejscowego.

8. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach, o których mowa w ust. 6, urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające te tereny, z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z biomasy, strefę ochronną ustala się w odległości 300 m od granic działki budowlanej, na której te obiekty będą lokalizowane.

9. Granicami terenów pod budowę obiektów handlowych są linie rozgraniczające terenów wymienionych poniżej:

- 1) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², w tym takich, których powierzchnia została dodatkowo ograniczona przez zapisy w Dziale II:
 - a) terenów kategorii: „MC”, „MCN”, „MW”, „UM”, „MU”, „MNU”, „MN”, „U”, „UZ”, „ZD”, „P”, „PK”, „KS”, „KPU”, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) terenów kategorii „USS”, z wyłączeniem terenów: „2P.4.USS”, „2P.5.USS”, „3P.1.USS”, „3P.2.USS”, „4P.2.USS”, „4P.3.USS”, „4P.4.USS”, „4P.5.USS”, „4P.6.USS”, „4P.7.USS”, „4P.8.USS”, „5P.1.USS”, „6P.1.USS”, „6P.2.USS”,
 - c) terenów „3P.2.ZP” i „5P.1.ZP”;
- 2) w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży wynoszącej 2000 m² lub więcej:
 - a) terenów kategorii „UM”,
 - b) terenów: „4P.5.U”, „4P.9.U”, „4P.13.P”, „4P.14.P”, „5P.1.U”, „5P.2.U”, „5P.3.U”, „5P.4.U” i „7P.1.U”.

10. Na obszarach położonych poza granicami obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej, wymienionego w § 2 ust. 1 pkt 16, w odniesieniu do budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m², o dachach:

- 1) typu do 10° - dopuszcza się:
 - a) ułożenie warstwy gruntu o grubości co najmniej 10 cm porośniętej roślinnością lub
 - b) zamontowanie instalacji przetwarzających promieniowanie słoneczne na energię elektryczną lub ciepłą;
- 2) typu 33° lub typu 43° - zamontowanie instalacji przetwarzających promieniowanie słoneczne na energię elektryczną lub ciepłą.

11. Powierzchnia dachu pokryta w sposób, o którym mowa w ust. 10 pkt 1 lit. a, ma stanowić co najmniej 30% powierzchni zabudowy, na dachu której będzie układana.

12. Powierzchnia paneli będących częścią instalacji, o których mowa w ust. 10 pkt 1 lit. b i ust. 10 pkt 2 ma stanowić co najmniej 30% powierzchni zabudowy, na dachu której będą montowane; przy czym dopuszcza się spełnienie wymogu, o którym mowa powyżej, także poprzez lokalizację paneli na ścianach budynku, na którym miałyby być montowane.

13. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi:

- 1) dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi – skałą płonną, 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.

14. 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 nieistwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami ust. 16 i 17.

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

16. Dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 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, podsadzki suchej i innych jako materiał doszczelniający,
- d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
- c) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
- d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, w tym pod stosy podporowe jako podsypka oraz do stosów podporowych jako materiał wypełniający,
- d) 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.

17. Stosowane do wypełniania w podziemnych wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

18. 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.

19. Tereny kategorii „OO”, po zakończeniu użytkowania wynikającego z ustaleń dla tej kategorii terenów określonego w Dziale II – na części lub całości ich powierzchni – wskazuje się jako obszary wymagające rekultywacji, dla których ustala się następujące planowane działania oraz określa się oczekiwane rezultaty działań rekultywacyjnych:

- 1) tereny należy zrehabilitować w kierunku leśnym oraz na potrzeby lokalizacji urządzeń przetwarzających promieniowanie słoneczne na energię elektryczną, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) dla kierunków rekultywacji określonych w poprzednim punkcie ustala się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania gruntów:
 - a) do rekultywacji w kierunku leśnym z zachowaniem niezbędnych korytarzy dla dróg i infrastruktury technicznej, wskazuje się grunty położone na zewnątrz obszarów wyznaczonych przez linie zabudowy,
 - b) linie zabudowy określają zasięg rekultywacji na potrzeby lokalizacji urządzeń przetwarzających promieniowanie słoneczne na energię elektryczną;
- 3) na obszarach zbędnych dla funkcjonowania składowiska odpadów dopuszcza się prowadzenie rekultywacji równocześnie z funkcjonowaniem składowiska odpadów;
- 4) na potrzeby prowadzenia rekultywacji dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości nie przekraczającej 30 m, w tym niezbędnych dróg i infrastruktury technicznej;
- 5) przed lokalizacją urządzeń przetwarzających promieniowanie słoneczne na energię elektryczną grunty winny zostać zatrawione;
- 6) dopuszcza się także rolny kierunek rekultywacji, w tym także przy uwzględnieniu pkt 3.

Rozdział 7

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 9. 1. Wszystkie kategorie terenów - poza terenami kategorii: „WS”, „WSP”, „ZLU”, „ZLL” i „RR” - których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z zastrzeżeniem, że:

- 1) w odniesieniu do niezabudowanych terenów lub ich fragmentów, dopuszcza się ich użytkowanie w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych na danym terenie lub w sąsiedztwie;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dróg o nawierzchni gruntowej ulepszonej lub nawierzchni twardej nie ulepszonej, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 3) zakazuje się trwałych przekształceń powierzchni ziemi w sposób, który uniemożliwiałby lub utrudniał właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) należy przyjąć standardy jakości środowiska jak dla przeznaczenia docelowego.

2. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

3. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu mogą występować do czasu wprowadzenia docelowego przeznaczenia terenu, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2038 r.

4. W przypadku, gdy na danym terenie realizowana będzie inwestycja związana z docelowym przeznaczeniem terenu, przed jej rozpoczęciem należy przenieść lub zlikwidować tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, w części w której koliduje z tą inwestycją.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, ustala się poprzez oznaczone na rysunku planu miejscowego drogi, które mają techniczną kontynuację poza obszarem objętym planem miejscowym lub poprzez drogi, które służą do obsługi terenów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem miejscowym z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników;
- 2) zachowania zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostek terenowych, przez które drogi i ciągi będą przeprowadzone;
- 4) że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

3. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 2 nie może być mniejsza niż 5 m.

4. Szerokość dróg publicznych i wewnętrznych określa rysunek planu miejscowego.

5. Tereny kategorii „KK” przeznacza się **dla obszaru kolejowego, w tym dla linii kolejowej oraz towarzyszących jej obiektów i urządzeń.**

6. W odniesieniu do terenów kategorii „KK”, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów składających się na – zdefiniowaną w odrębnych przepisach - infrastrukturę kolejową, z zastrzeżeniem ustaleń następnych punktów, realizowanych w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 2) dopuszcza się wznoszenie budynków oraz obiektów uzupełniających przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy w odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy terenów kategorii „ZLL”;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów w formie:
 - a) parkingów terenowych na fragmentach terenów kategorii „KK”, na których w poprzednim punkcie dopuszczono wznoszenie budynków,
 - b) garaży wielopoziomowych na fragmentach terenów kategorii „KK” znajdujących się w strefach lokalizacji przystanku kolejowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się przekraczanie linii kolejowej przez przejścia piesze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, w tym w szczególności dla zachowania ciągłości szlaku komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbiórkę wiaduktów nad linią kolejową oraz tuneli pod linią kolejową.

7. Na terenach kategorii „KK” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

- 1) w strefie lokalizacji przystanku kolejowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5000 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m,
 - c) dach typu 43°, dach typu do 10°, dach typu eliptycznego lub dach typu rzeźbiarskiego;
- 2) na nie wymienionych w poprzednim punkcie obszarach, na których dopuszczono wznoszenie budynków:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 500 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) dach typu 43° lub dach typu do 10°.

8. Na terenach kategorii „KK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki, z wyjątkiem stref lokalizacji przystanku kolejowego, w zasięgu których nie może przekraczać 90% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

9. Na terenach kategorii „KK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

10. Na terenach kategorii „KK” powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 10%, z zastrzeżeniem § 11 ust. 13; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

11. Tereny kategorii „KKP” przeznacza się **dla przystanku kolejowego oraz dla zdefiniowanej w odrębnych przepisach innej infrastruktury kolejowej, a także dla towarzyszącej przystankowi zabudowy usługowej.**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów w formie:
 - a) garaży wielopoziomowych,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) parkingów terenowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz małej architektury i zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających.

13. Na terenach kategorii „KKP” ustala się gabaryty zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 11 i ust. 12 pkt 1, poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5000 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m;
- 3) dach typu 43°, dach typu do 10°, dach typu rzeźbiarskiego lub dach typu eliptycznego.

14. Na terenach kategorii „KKP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

15. Na terenach kategorii „KKP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

16. Na terenach kategorii „KKP” powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 5%, z zastrzeżeniem § 11 ust. 13; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

17. Tereny kategorii „KDS” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy ekspresowej**, stanowiącej odcinek drogi ekspresowej S3.

18. W odniesieniu do terenów kategorii „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 – 4,7 m.

19. Tereny kategorii „KDSX” przeznacza się **dla miejsc krzyżowań się drogi publicznej klasy ekspresowej**, stanowiącej odcinek drogi ekspresowej S3, **z innymi obiektami: drogowymi, kolejowymi i infrastrukturalnymi**.

20. W odniesieniu do terenów kategorii „KDSX” – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się przekraczanie pasów drogowych, terenów kolejowych i terenów infrastruktury drogami i infrastrukturą techniczną, w sposób który nie spowoduje trwałych utrudnień w dotychczasowym użytkowaniu tych terenów;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów dla drogi klasy ekspresowej S3:
 - a) minimalna liczba jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba pasów ruchu w każdej z jezdni – 2,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.

21. Tereny kategorii „KDGP(KDG)” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**; dla której dopuszcza się obniżenie klasy technicznej do klasy głównej, po oddaniu do użytku drogi ekspresowej S3.

22. W odniesieniu do terenów kategorii „KDGP(KDG)” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, lokalizację obiektów uzupełniających;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - c) minimalna liczba chodników – 1,
 - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 4) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

23. Teren oznaczony symbolem „2P.1.KDGP(KDG),KK” – przeznacza się **dla dwupoziomowego skrzyżowania drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**, dla której, po oddaniu do użytku drogi ekspresowej S3, dopuszcza się obniżenie klasy technicznej do klasy głównej, **z obszarem kolejowym z linią kolejową oraz towarzyszącymi jej obiektami i urządzeniami**.

24. Dla drogi przebiegającej na górnym poziomie, o której mowa w ust. 23, obowiązują ustalenia ust. 21 i 22, a dla obszaru kolejowego z linią kolejową oraz towarzyszącymi jej obiektami i urządzeniami, znajdującego się na dolnym poziomie, ustalenia ust. 5-10 oraz wiążące się ze strefą ochronną obszaru kolejowego i strefą lokalizacji przystanku kolejowego, a także przepisy odrębne.

25. Teren oznaczony symbolem „4P.1.KDG(KDSX)” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej w rejonie krzyżowania się z drogą publiczną klasy ekspresowej oraz z innymi obiektami drogowymi i infrastrukturalnymi**.

26. W odniesieniu do terenu kategorii „KDG(KDSX)” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;

- 2) dopuszcza się przekraczanie pasów drogowych i terenów infrastruktury drogami i infrastrukturą techniczną, w sposób który nie spowoduje trwałych utrudnień w funkcjach komunikacyjnych obu wymienionych w poprzednim ustępie dróg;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów dla drogi klasy głównej:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów dla drogi klasy ekspresowej S3:
 - a) minimalna liczba jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba pasów ruchu w każdej z jezdni – 2,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 5) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

27. Tereny kategorii „KDG” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej**.

28. W odniesieniu do terenów kategorii „KDG” obowiązują następująca ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, lokalizację obiektów uzupełniających;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 4) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

29. Tereny oznaczone symbolami:

- 1) „7P.1.KDG,KK”, „8P.1.KDG,KK” i „8P.2.KDG,KK” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla obszaru kolejowego, w tym dla linii kolejowej oraz towarzyszących jej obiektów i urządzeń; dla tych terenów obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz ust. 5 i 6;
- 2) „4P.1.KDGP(KDG),KDG” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla której dopuszcza się obniżenie klasy technicznej do klasy głównej, po oddaniu do użytku drogi ekspresowej S3; dla tego terenu obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz ust. 21 i 22;
- 3) „8P.1.KDG,KDW” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla drogi wewnętrznej; dla tego terenu obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz ust. 42 i 43;
- 4) „8P.1.KDG,P” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla obiektów produkcyjnych, baz transportowych oraz obiektów magazynowo-składowych; dla tego terenu obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz § 30;
- 5) „8P.1.KDG,PK” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla szybów kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz innych obiektów i urządzeń niekolidujących z funkcją górniczą; dla tego terenu obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz § 31;
- 6) „8P.1.KDG,KP” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla zespołów garaży i miejsc postojowych dla samochodów; dla tego terenu obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz § 33;
- 7) „8P.1.KDG,ZLL” – przeznacza się dla drogi publicznej klasy głównej oraz dla prowadzenia gospodarki leśnej; dla tego terenu obowiązują ustalenia ust. 27 i 28 oraz § 47 ust. 1-3.

30. Dla terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy głównej na gruncie lub na estakadzie, z zastrzeżeniem, że dla drogi zlokalizowanej na terenie „4P.1.KDGP(KDG),KDG” i „7P.1.KDG,KK” drogę publiczną klasy głównej należy prowadzić na estakadzie.

31. W przypadku realizacji drogi na gruncie, do czasu rozpoczęcia robót budowlanych związanych z realizacją drogi, dopuszcza się przeznaczenie, którego kategoria oznaczona została symbolami umieszczonymi po przecinku w ust. 29, z zastrzeżeniem ustępu 33.

32. W przypadku realizacji drogi na estakadzie, dopuszcza się pod estakadą przeznaczenie, którego kategoria oznaczona została symbolami umieszczonymi po przecinku w ust. 29, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

33. Zakazuje się lokalizacji obiektów, które utrudniałyby lub uniemożliwiały realizację drogi, o której mowa w ust. 30.

34. Tereny kategorii „KDG(KDZ)” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej**; dopuszcza się obniżenie klasy tych odcinków do klasy zbiorczej po oddaniu do użytku ich odpowiedniego odcinka.

35. W odniesieniu do terenów kategorii „KDG(KDZ)” obowiązują następująca ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, lokalizację obiektów uzupełniających;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba chodników – 1,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;

4) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

36. Tereny kategorii „KDZ” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, lokalizację obiektów uzupełniających;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba chodników:
 - na terenach: „1P.1.KDZ”, „1P.2.KDZ”, „2P.1.KDZ”, „3P.1.KDZ”, „3P.4.KDZ”, „3P.7.KDZ” i „8P.1.KDZ” – 0,
 - w rejonie urbanistycznym nr 7 oraz na terenach: „1P.2.KDZ”, „3P.5.KDZ”, „3P.6.KDZ”, „4P.1.KDZ” – 1,
 - na pozostałych terenach kategorii „KDZ” – 2,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;

4) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

38. Tereny kategorii „KDL” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

39. W odniesieniu do terenów kategorii „KDL” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, lokalizację obiektów uzupełniających;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba chodników:
 - na terenach: „2P.1.KDL”, „3P.1.KDL”, „3P.2.KDL”, „3P.3.KDL”, „3P.4.KDL”, „4P.1.KDL”, „4P.2.KDL”, „5P.1.KDL”, „5P.2.KDL”, „5P.3.KDL”, „5P.4.KDL”, „5P.5.KDL”, „6P.2.KDL”, „6P.3.KDL”, „6P.5.KDL”, „8P.1.KDL”, „9P.1.KDL”, „9P.2.KDL” i „9P.4.KDL” – 1,
 - na pozostałych terenach kategorii „KDL” – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

4) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

40. Tereny kategorii „KDD” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

41. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów, lokalizację obiektów uzupełniających;
 - 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 1,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 4) pozostałe zasady zagospodarowania powinny być zgodne z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami planu miejscowego.

42. Tereny kategorii „KDW” przeznacza się **dla drogi wewnętrznej**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów uzupełniających w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 5) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych,
 - b) budowę infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m.

44. Na terenach kategorii: „KDS”, „KDSX”, „KDGP(KDG)”, „KDG(KDSX)”, „KDG”, „KDG(KDZ)”, „KDZ”, „KDL”, „KDD” i „KDW” oraz na innych działkach drogowych powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenu „4P.2.KP”.

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

46. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez niewyznaczone na rysunku planu miejscowego dojścia o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 3 m i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym:

- 1) w przypadku dojazdów mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) ich szerokość nie może być mniejsza niż 10 m;
 - b) jeżeli nie zapewniają przejazdu bez cofania, a ich długość przekracza 15 m, winny być zakończone placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12 m x 12 m;
- 2) w przypadku dojazdów mających obsługiwać co najmniej jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
 - a) ich szerokość nie może być mniejsza niż 10 m;
 - b) jeżeli nie zapewniają przejazdu bez cofania, a ich długość przekracza 15 m, winny być zakończone placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12 m x 12 m;
- 3) w przypadku dojazdów mających obsługiwać co najmniej jedną działkę budowlaną dla zabudowy przemysłowej:
 - a) ich szerokość nie może być mniejsza niż 12 m,
 - b) jeżeli nie zapewniają przejazdu bez cofania, a ich długość przekracza 15 m, winny być zakończone placem manewrowym o minimalnych wymiarach 20 m x 20 m.

47. Realizowanie dostępu do działek według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, przez które będą przeprowadzone drogi, powierzchnia biologicznie czynna nie będzie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki budowlanej oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

48. Na terenach, na których na rysunku planu miejscowego oznaczono przebiegi ciągów rowerowych, należy umożliwić ich realizację, z zastrzeżeniem, że:

- 1) mogą być lokowane w innych miejscach tych terenów niż oznaczono to na rysunku planu miejscowego, w odległości nie większej niż 20 m od oznaczonej trasy, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) w odniesieniu do ciągów rowerowych obowiązują parametry, o których mowa w ust. 50, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) jeżeli występują możliwości techniczne, w pasach drogowych dróg klasy głównej i zbiorczej należy je prowadzić poza jezdniami przeznaczonymi dla ruchu samochodowego, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 4) jeżeli szerokość pasa drogowego uniemożliwia lokalizację osobnego ciągu rowerowego o odpowiednich parametrach oraz w pasach drogowych dróg klasy lokalnej i dojazdowej, dopuszcza się prowadzenie go w jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

49. Jeżeli umożliwiają to warunki, ciągi rowerowe przewidziane do usytuowania w drogach, o których mowa w pkt 3 poprzedniego ustępu, mogą być także prowadzone wzdłuż tych dróg, ale poza ich pasami drogowymi w odległości nie większej niż 20 m od ich linii rozgraniczających tereny, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego.

50. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych oraz ciągów rowerowych i innych szlaków rowerowych innych niż oznaczone na rysunku planu miejscowego, w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników, dla których ustala się następujące parametry:

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

51. W wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarach decyzji ZRID obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji obiektów budowlanych, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową drogi; zakaz ten nie odnosi się do budowy i modernizacji dróg oraz do obiektów, sieci i urządzeń towarzyszących;
- 2) sadzenia drzew na użytkach innych niż leśne.

52. Poza terenami, na których dopuszczono przez ustalenia planu miejscowego lokalizację miejsc postojowych na podstawie innych przepisów planu miejscowego, dopuszcza się także lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów na terenach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych.

53. W granicach działek budowlanych ustala się, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący albo w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej zlokalizowanej na działkach o szerokości większej niż 9 m – 2 miejsca parkingowe;

- 2) na jeden lokal mieszkalny w budynkach nie objętych regulacją pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 4 – 1 miejsce parkingowe;
- 3) na jeden lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym:
 - a) 1,5 miejsca parkingowego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 miejsce parkingowe na terenie „2P.1.MW” w zasięgu działek: nr: 45 i nr 43/86 obręb 1;
- 4) na jeden lokal mieszkalny w budynkach nie objętych regulacją pkt 1 i zlokalizowanych w strefie „Polkowice Zachodnie” – 2 miejsca parkingowe;
- 5) w budynku handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na 50 m² powierzchni sprzedaży – 1 miejsce parkingowe;
- 6) w budynku handlowym, nie wymienionym w poprzednim punkcie na 100 m² powierzchni sprzedaży – 1 miejsce parkingowe;
- 7) na 4 miejsca noclegowe w budynku hotelowym – 1 miejsce parkingowe, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla jednego budynku tego typu;
- 8) na 4 stanowiska pracy w budynku użyteczności publicznej – 1 miejsce parkingowe;
- 9) na 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym, innym niż wymieniony w pkt: 5-8 – 1 miejsce parkingowe;
- 10) na 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych – 1 miejsce parkingowe.

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

55. W odniesieniu do rozbudowywanych istniejących obiektów, w których w wyniku rozbudowy powierzchnia zabudowy istniejącego budynku powiększa się o nie więcej niż 75%, dopuszcza się zmniejszenie minimalnych wskaźników, o których mowa w ust. 54 i 55 o 50%.

56. Spełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 53 pkt 2-9, dopuszcza się poprzez realizację nowych miejsc parkingowych także 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.

57. 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 budynku usługowym;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych i budynkach użyteczności publicznej.

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

§ 11. 1. Wyznacza się:

- 1) pasy technologiczne:
 - a) dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – o szerokości po 35 m od osi linii,
 - b) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV – o szerokości po 25 m od osi linii,
 - c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości po 11 m od osi linii,
 - d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7 m od osi linii, bez oznaczenia na rysunku planu miejscowego,
 - e) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 3,5 m od osi linii, bez oznaczenia na rysunku planu miejscowego,
 - f) dla podziemnej kablowej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć do 245 kV – o szerokości po 0,75 m od osi kabla, bez oznaczenia pasa technologicznego na rysunku planu miejscowego,
 - g) dla kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – o szerokości po 0,5 m od osi kabla, bez oznaczenia na rysunku planu miejscowego,
 - h) dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – o szerokości po 0,25 m od osi kabla, bez oznaczenia na rysunku planu miejscowego,
 - i) dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia – o szerokości po 0,25 m od osi kabla, bez oznaczenia na rysunku planu miejscowego;
- 2) strefy kontrolowane:

- a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 6,3 MPa, relacji Kotowice – Legnica - zgodnie z regulacjami wynikającymi z załącznika nr 2 tabela nr 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* - o szerokości maksymalnej:
 - po 25 m od osi gazociągu na terenie „1P.1.OO”,
 - po 35 m od osi gazociągu na pozostałych terenach,
- b) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 MPa, relacji KGZ Kościan – KGHM Żukowice/Polkowice - o szerokości po 3 m od osi gazociągu,
- c) dla gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia DN 200 1,6 MPa, relacji Polkowice – Chocianów - o szerokości maksymalnej po 25 m od osi gazociągu, zgodnie z regulacjami wynikającymi z załącznika nr 2 tabela nr 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.

2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w poprzednim ustępie wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to odbudowy budynku po rozbiórce, pod warunkiem, że nie wiąże się z powiększeniem wymiarów budynku ani ze zmianą jego funkcji);
- 2) lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) sadzenia zieleni, której wysokość przekraczałaby 3 m w pasie o szerokości:
 - a) 32 m, czyli po 16 m od osi – dla linii 2x400 kV, przy czym w tym pasie zakazuje się również formowania hałd i nasypów wysokością przekraczających 3 m nad poziom terenu,
 - b) 25 m czyli po 12,5 m od osi – dla pozostałych linii najwyższych napięć,
 - c) 12 m czyli po 6 m od osi – dla linii 20 kV,
 - d) 2 m czyli po 1 m od osi – dla linii do 1 kV z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy podłączanych do tych linii: budynków, budowli i urządzeń, w tym słupów linii elektroenergetycznych, a także obiektów lokalizowanych na terenach: „4P.2.EE”, „4P.3.EE”, „4P.4.EE” i „7P.1.EE”, oraz podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć do 245 kV wraz z instalacją światłowodową oraz infrastrukturą towarzyszącą tej linii na terenach: „4P.7.P”, „4P.8.P” i „4P.1.RR” w granicach działek o numerach 120/3 i 122/22.

3. Na terenach, na których dopuszczono zabudowę, zakazy określone w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu.

4. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy uwzględniać występujące sieci;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

5. Dopuszcza się lokalizację planowanej podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć do 245 kV wraz z instalacją światłowodową oraz infrastrukturą towarzyszącą tej linii, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) na terenach:
 - a) na których na rysunku planu miejscowego określono oś jej trasy, w zasięgu 25 m od tej osi, oraz
 - b) w zasięgu terenów: „4P.7.P”, „4P.8.P” lub w zasięgu terenu „4P.1.RR” w granicach działek o numerach: nr 120/3 i 122/22, obręb 2,
 - c) w zasięgu terenu „4P.1P/ITE”;
- 2) poniżej 1,5 m od powierzchni gruntu; nie dotyczy to terenów: „4P.7.P”, „4P.8.P” lub „4P.1.RR” w granicach działek o numerach: nr 120/3 i 122/22, obręb 2, oraz „4P.3.EE”;
- 3) na terenach wymienionych w pkt.1 lit. b dopuszcza się urządzenia towarzyszące linii o powierzchni nieprzekraczającej 3500 m².

6. W strefach kontrolowanych gazociągów, o których mowa w ust. 1, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

7. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu infrastruktury technicznej nie wymienionej w ust. 1.

8. W wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefie dla lokalizacji infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji obiektów budowlanych, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z lokalizacją sieci;
- 2) sadzenia drzew.

9. W zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń i obiektów, obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia i najwyższych napięć dopuszcza się wyłącznie na terenach kategorii: „PK”, „ITE”, „P/ITE”, „OO” i „EE”;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej:
 - a) wskazanej na rysunku planu miejscowego,
 - b) na terenach kategorii: „PK”, „ITK”, „IT”, „ITE”, „OO”, „EE”, „KO” i „GG” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II,

- c) na terenach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 3,
 - d) w wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefie dla lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - e) na innych terenach i obszarach niż wymienione w lit. a-d, z zastrzeżeniem, że:
 - nie zostaną zakłócone podstawowe ich funkcje,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu, a w przypadku terenu o symbolu „4P.1.UZ” nie zostanie zajęte więcej niż 30%,
 - ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - zostaną uwzględnione pozostałe ustalenia planu miejscowego;
- 3) na terenach zlokalizowanych w rejonach urbanistycznych nr: 3, 4, 5 i 6 z wyjątkiem terenów kategorii: „P”, „PK”, „KS”, „KPU”, „KP”, „ITK”, „IT”, „ITE”, „EE” i „GG” w zakresie lokalizacji liniowych elementów infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie podziemną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, z wyłączeniem odcinków przyłączeniowych, które łączą się na lub nad powierzchnią gruntu oraz odcinków w rejonach, w których warunki gruntowe i ukształtowanie powierzchni uniemożliwia prowadzenie sieci pod ziemią;
- 4) modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu terenów, na których dopuszczono w ustaleniach planu miejscowego zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne;
- 5) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 4 oraz § 8 ust. 7, a także przepisów odrębnych, w tym w szczególności *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*, lokalizowanie i wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z powietrza, gruntu lub z wody, lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;
- 6) 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;
- 7) zakazuje się lokalizacji rurociągów technicznych o średnicy przekraczającej DN 2000, a także rurociągów ciśnieniowych wody lub ścieków o średnicy przekraczającej DN 150 realizowanych wzdłuż linii kolejowej, w odległości do 50 m od granic terenów przeznaczonych dla przebiegu linii kolejowej;
- 8) podłączenie 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;
- 9) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny spełniać wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości określone w przepisach obowiązujących na terenie gminy, w szczególności:
- a) dotyczące wyznaczenia miejsca do gromadzenia odpadów w granicach nieruchomości lub poza jej granicami w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienia dojazdu do miejsc gromadzenia odpadów w celu ich odbioru;
- 10) przy projektowaniu obiektów lub zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 11) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 i w przepisach odrębnych;
- 12) należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia jej właściwej eksploatacji;
- 13) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących sieci.
10. 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 zewnętrznymi 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.

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

12. Ścieki winny być odprowadzane urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych chyba, że jest to inaczej rozwiązane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13. Przy realizacji nowej infrastruktury technicznej przecinającej kompleksy leśne i rolne, która mogłaby utrudniać migracje zwierząt, należy wykonywać odpowiednie – umożliwiające te migracje – przepusty lub wiadukty.

14. Na działkach budowlanych wyznaczonych wyłącznie dla sieci infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

15. Ze względu na planowane udostępnienie przemysłowej linii kolejowej dla ruchu pasażerskiego należy w szczególności:

- 1) ograniczyć do niezbędnego minimum realizację skrzyżowań tej linii z obiektami infrastruktury technicznej, a przy ich realizacji stosować rozwiązania techniczne ograniczające zagrożenia i uciążliwości dla funkcjonowania linii kolejowej;
- 2) ewentualne urządzenia telekomunikacyjne, w tym służące im konstrukcje wieżowe, realizować w sposób niezagrażający ruchowi na linii kolejowej oraz związanych z nią sieci łączności;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania nowych stawów nadpoziomowych oraz gruntowych w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości do 50 m od torów.

Rozdział 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych i nie wymienione w poprzednich rozdziałach

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym, w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „ZLL” i „ZLU”, podlegają ochronie chronione grunty leśne, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym podlegają ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego udokumentowane złoża:

- 1) rud miedzi „Sieroszowice”;
- 2) rud miedzi „Polkowice”;
- 3) rud miedzi „Rudna”.

3. Obszar objętym planem miejscowym położony jest w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Sieroszowice”;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Rudna” wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Rudna”;
- 3) obszaru i terenu górniczego „Polkowice” wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Polkowice”.

4. Określa się granice obszarów chronionych, dla których obowiązuje wyznaczenie filarów ochronnych w złożu rud miedzi, obejmujące:

- 1) miasto Polkowice – w zasięgu określonym na rysunku planu miejscowego;
- 2) szyby górnicze P-I, P-II i obiekty przyszybowe;
- 3) szyby górnicze P-V, P-VI i obiekty przyszybowe;
- 4) szyby górnicze R-I, R-II, R-V i obiekty przyszybowe;
- 5) szyby górnicze R-III, R-IV, R-X i obiekty przyszybowe.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych oraz przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Rozdział 10

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

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym 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

§ 39. 1. Teren kategorii „OO”, oznaczony symbolem „1P.1.OO”, przeznacza się dla składowania, przetwarzania, recyklingu i odzysku, w tym zbierania i magazynowania odpadów.

2. Na terenie „1P.1.OO” dopuszcza się:

- 1) infrastrukturę związaną z przeznaczeniem określonym w ust. 1;
- 2) spalanie, spopielenie i grzebanie padłych zwierząt;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) zieleń izolacyjną i urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) parkingi terenowe;
- 7) obiekty uzupełniające.

3. Na terenie „1P.1.OO” zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 3, 6 i 7, nie może zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Na terenie „1P.1.OO” ustala się gabaryty zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 000 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 3) dach typu do 10°.

5. Na terenie „1P.1.OO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

6. Na terenie „1P.1.OO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,7.

7. Na terenach kategorii „1P.1.OO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 44 i § 11 ust. 13.

z up. BURMISTRZA

Krzysztof Soliwoda
Dyrektor Wydziału Planowania
Przestrzennego, Geodezji i Nieruchomości

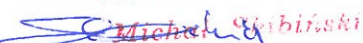
Informacje dodatkowe, niebędące ustaleniami planu:

Aktualne szczegółowe parametry dotyczące prognozy wpływu szkód górniczych na przedmiotowej działce zostaną podane w informacji o wpływach eksploatacji górniczej (IWEG), o którą wystąpiono odrębnym pismem do właściwego zakładu górniczego.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik;
2. a/a.

Pobrano opłatę skarbową za wypis z planu w wysokości 50 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

 Michał Skibiński

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