DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 maja 2019 r.

Poz. 3470

UCHWAŁA NR IX/91/19
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

z dnia 21 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kaźmierzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), w związku z uchwałą nr XXXII/388/06 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu wsi Kazimierzów w gminie Polkowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania, działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;

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

8) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:

a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,

b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,

c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,

d) logistyki,

e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,

f) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych;

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) obiekty ujęte w wykazie zabytków;

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

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

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

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

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

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:

a) oznaczonego na rysunku planu złoża rudy miedzi „Sieroszowice”,

b) oznaczonego na rysunku planu złoża rudy miedzi „Rudna”,

c) oznaczonego na rysunku planu złoża soli kamiennej „Sieroszowice”;

4) w rysunku planu wskazano granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Sucha Górna”, ustanowionej rozporządzeniem nr 5/2007 z dnia 18.06.2007 przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, w której obowiązują przepisy wskazane w rozporządzeniu;

5) obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką w zabytkowym parku, zalecając jego renowację oraz zaleca się rekonstrukcję dawnej alei lipowej;

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

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

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

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

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

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

b) należy ograniczać możliwość występowania oddziaływań odpowiadających IV kategorii terenu górniczego i wyższych od niej kategorii, na obszarach, które w planie miejscowym przeznaczone są pod zabudowę;

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

9) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas prowadzenia działalności wydobywczej, a także podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębienia i budowy szybów kopalni rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami pkt. 10 i 11;

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

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

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

- do pustek eksploatacyjnych jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

- do pustek eksploatacyjnych jako podsadzka sucha,

- do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej i innych jako materiał doszczelniający,

- do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

- do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,

- do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, w tym pod stosy podporowe jako podsypka oraz do stosów podporowych jako materiał wypełniający,

- na spągi wyrobisk górniczych jako materiał do utwardzania dróg transportowych,

c) budowania wałów i nasypów drogowych,

d) podbudowy dróg,

e) utworzenia barier ziemnych,

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

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

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/2977/672/L (park), obowiązują przepisy odrębne;

3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:

a) A/2976/728/L (pałac),

b) A/1970/603/L (ruina kościoła cmentarnego), 4 obowiązują przepisy odrębne;

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

a) zespół dworski z folwarkiem i parkiem,

b) zabudowania gospodarcze,

c) kuźnia;

5) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:

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

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

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

d) zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) zabudowy związanej z produkcją leśną,

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

3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

4) dla istniejącego gazociągu w/c DN 300 MOP 5,5 MPa relacji Polkowice-Żary obowiązują:

   a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

   b) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości do 35 m od osi gazociągu,

   c) zakaz lokalizacji obiektów zakładów przemysłowych w odległości do 25 m od osi gazociągu,

   d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 20 m od osi gazociągu,

   e) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od osi gazociągu,

   f) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów w odległości do 20 m od osi gazociągu,

   g) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu – szerokość strefy kontrolowanej);

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

6) dla istniejących napowietrznych elektroenergetycznych sieci przesyłowych w/n 220 kV relacji Polkowice-Żukowice obowiązują:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) dopuszcza się przebieg projektowanej instalacji hydrotransportu dla KGHM;

5) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci technicznych, o których mowa w pkt. 4, na potrzeby przedsiębiorcy KGHM i podmiotów wykonujących zadania na jego rzecz, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci służących przedsiębiorcy;

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

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

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

b) dopuszczenie budowy indywidualnych ujęć wody, dla terenów nowo projektowanej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

c) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;

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

a) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę i rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,

c) zaleca się docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej,

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

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

d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3,

e) zarurowanie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej,

b) wykorzystania gazu do celów grzewczych,

c) dopuszcza się realizacje sieci gazowej o przebiegu określonym w rysunku planu;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

b) przebudowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub jako towarzyszące inwestycjom na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dojazdu,

c) zakaz budowy nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w obrębie zainwestowania,

d) wymóg zachowania strefy technicznych od napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia w zależności od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

b) stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących ponadnormatywnych emisji gazów lub pyłów do atmosfery, spełniających normy ekologiczne;

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

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

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

1) na obszarze objętym planem znajdują się w granice obszarów oraz terenów górniczych „Sieroszowice” i „Rudna” oznaczone na rysunku planu, w których należy:

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

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

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

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,

- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy wolno stojącej,

- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,

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

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

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

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

3) dla terenów oznaczonych symbolem US:

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,

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

4) dla terenów oznaczonych symbolem P:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 50 m,

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

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

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **MN1** do **MN10** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy.

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

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

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

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

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

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

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

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

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

i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **MN/U1** do **MN/U22** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy.

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

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

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

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

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

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

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

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

c) 5 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych WS;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których 9 lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM1**, **RM2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dojazdy.

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

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

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

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

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

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

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

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

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości - 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy.

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

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

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

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

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

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

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy S,

b) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których 10 lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **U4, U5** ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

2. Na terenie U4 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków pałacu pod nr A2976/728/L, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie działania na ujętych w wykazie zabytków terenach U4 i U5, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla budynków ujętych w wykazie zabytków (oficyny mieszkalnej, oficyny mieszkalno-gospodarczej i obory) położnych na terenach U4 i U5, postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt. 4 i 5.

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

6. Na terenie U5, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW30, jak na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **P1** do **P6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa,

c) obiekty i urządzenia komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia sportowo–rekreacyjne,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojazdy.

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

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

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

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 30 m, a w zasięgu granicy lokalizacji wieży szybowej 75 m, tylko dla terenu placu szybowego SW-1, na terenie P1,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) obsługa komunikacyjna terenów należy organizować od drogi KDZ1, KDW43,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 15 m dla budynków i budowli od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KDS1,

b) 15 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KDG,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),

b) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) dojazdy.

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

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

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

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

c) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **ZP1** do **ZP8** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe,

b) urządzenia sportowo – rekreacyjne o naturalnej nawierzchni.

2. Na terenie ZP1 wszelkie działania na ujętym w wykazie zabytków terenie pocmentarnym, należy podejmować zgodnie przepisami odrębnymi.

3. Na terenie ZP7 wszelkie działania przy wpisanej do rejestru zabytków ruinie kościoła cmentarnego pod nr A/1970/603/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie ZP7 i ZP8 wszelkie działania na wpisanym do rejestru zabytków parku pod nr A/2977/672/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZN1** i **ZN2** ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń nieurządzoną.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **ZL1** do **ZL20** ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenie ZL5 wzdłuż gazociągów w/c należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od **R1** do **R18** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zbiorniki wodne,

c) zalesienia i zadrzewienia,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile przepisy tego typu inwestycji nie wykluczają.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **WS1** do **WS13** ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe.

2. Na terenie WS6 wszelkie działania na wpisanym do rejestru zabytków parku pod nr A/2977/672/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **K1 i K2** ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **TK1** do **TK3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile przepisy tego typu inwestycji nie wykluczają.

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

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

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

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;

2) nie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDS1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy S.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5.2/14 o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej z dnia 25 lutego 2014 r. zmieniona Decyzją nr 10/16 z dnia 11 kwietnia 2016 r.;

2) Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej z dnia 25 lutego 2014 r. zmieniona Decyzją nr 4/16 z dnia 26 lutego 2016 r.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy G.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 szerokość w liniach rozgraniczających od 39 do 48 m, zgodna z granicami władania.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **KDZ1** do **KDZ2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 28m, zgodna z granicami władania.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **KDW1** do **KDW47** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

a) dla dróg oznaczonych symbolem KDW21, KDW27, KDW28 - 5 m,

b) dla drogi oznaczonej symbolem KDW32 – 6 m,

c) dla dróg oznaczonych symbolem KDW19 – 7 m,

d) dla dróg oznaczonych symbolem KDW9, KDW13, KDW33, KDW38 – 8 m,

e) dla dróg oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW12, KDW34, KDW39, KDW40, KDW43 - 10 m,

f) dla dróg oznaczonych symbolem KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW11, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW20, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW29, KDW30, KDW31, KDW35, KDW36, KDW37, KDW41, KDW42, KDW44, KDW45, KDW46, KDW47 od 3 do 28 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu wszelkie działania na ujętych w wykazie zabytków terenach KDW27, KDW28 i KDW29, należy podejmować zgodnie przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

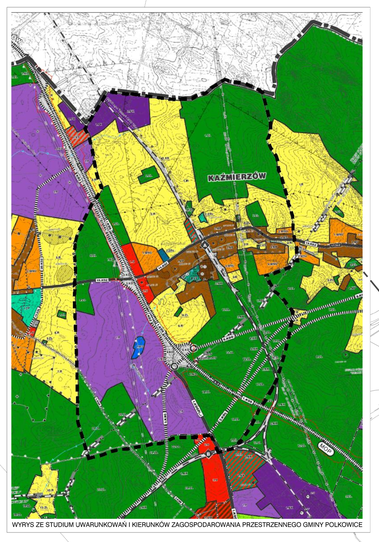
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Rozmysłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/91/19
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 21 maja 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI KAŹMIERZÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLKOWICE

N
W E
S

SKALA 1:2000

0 100 200m

LEGENDA:

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZL	LASY
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
K	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
TK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KDS	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY S
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW | RUINY KOŚCIOŁA CMENTARNEGO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	ZASIĘG OCHRONY POŚREDNIEJ UWP "SUCHA GÓRNA"
	TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY GÓRNICZE
	ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
	INFRASTRUKTURA KGHM
	PROJEKTOWANA INSTALACJA HYDROTRANSPORTU KGHM
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PRZESYŁOWY w/c DN 300 MOP 5,5 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTOLOWANĄ
	NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE DYSTRYBUCYJNE w/n 1 l0kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE PRZESYŁOWE w/n 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	NAPOWIETRZNE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE DYSTRYBUCYJNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	STACJE TRANSFORMATOROWE
1232	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/91/19
Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 21 maja 2019 r.

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

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

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	14.01.2019	*„...Zwracam się z prośbą o zmianę obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem MN/U9. Zaproponowany w projekcie planu dojazd do tego terenu został poprowadzony w zbyt bliskiej odległości od moich zabudowań zlokalizowanych na dz. nr 158 i został poprowadzony praktycznie przez środek podwórka. Narysowana droga nie spełnia parametrów dróg dojazdowych tej klasy. Alternatywnie można byłoby przeprowadzić drogę w projekcie planu poprzez dz. nr 187/21."*	**Uwagę odrzuca się** ze względu iż ustalony teren stanowiący drogę wewnętrzną jest użytkiem drogowym, własnością gminy Polkowice i faktycznie stanowi obecnie dojazd do nieruchomości.
2	22.01.2019	*„Niniejszym w imieniu swoim oraz jako pełnomocnik pozostałych współwłaścicieli działki nr 132/8 obręb Kaźmierzów składam uwagi, tj. kwestionuję projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu wsi Kaźmierzów w gminie Polkowice w poniższym zakresie. Kwestionuję przeznaczenie naszej ww. działki jako tereny rolne, jednocześnie wnoszę o ich przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej jako MN/U lub mieszkaniowo jednorodzinnej oznaczonej jako MN..."*	**Uwagę odrzuca się** ze względu na brak zgodności niniejszej funkcji z kierunkiem określonym w SUiKZP gminy Polkowice. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice niniejsza nieruchomość posiada kierunek przeznaczenia użytkowanie rolne.
3	24.01.2019	*„...Proszę o dopisanie do obecnego przeznaczenia dz. nr 179/33, położonej w obrębie w Kaźmierzowie, gmina Polkowice funkcji fotowoltanicznej (energia odnawialna OZE."*	**Uwagę odrzuca się** ze względu na brak zgodności niniejszej funkcji z kierunkiem określonym w SUiKZ gminy Polkowice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/91/19

Rady Miejskiej w Polkowicach

z dnia 21 maja 2019 r.

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

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kaźmierzów nie wystąpią inwestycje, stanowiące zadania własne gminy.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR NK-N.4131.109.6.2019.JW1

Wrocław, 5 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506),

stwierdzam nieważność

§ 9. pkt 9, § 17 ust. 2 pkt 1 lit. c we fragmentach „budynków" i „wysokość budowli do 15 m," § 19 ust. 1 we fragmencie „, U5", § 19 ust. 3 we fragmencie „i U5", § 19 ust. 4 we fragmencie „i U5", § 19 ust. 6 oraz § 25 pkt 2 lit. b w zakresie odnoszącym się do terenów R6, R7 i R9 uchwały nr IX/91/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 maja 2019 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kaźmierzów, a także jej załącznika graficznego we fragmencie obejmującym teren U5.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Polkowicach, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 21 maja 2019 r. uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kaźmierzów – dalej jako: uchwała.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 7 czerwca 2019 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej:

– **§ 9 pkt 9 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy i § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – dalej także jako: rozporządzenie, polegającym na dopuszczeniu zmiany przebiegu gazociągu bez wyznaczenia jego przebiegu po zmianie;**

– **§ 17 ust. 2 pkt 1 lit. c we fragmentach „budynków" i „wysokość budowli do 15 m" został podjęty z istotnym naruszeniem art. 20 ustawy, polegającym na podjęciu regulacji naruszającej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice;**

– **§ 19 ust. 1 we fragmencie „U5", § 19 ust. 3 we fragmencie „i U5", § 19 ust. 4 we fragmencie „i U5", § 19 ust. 6 oraz załącznik graficzny we fragmencie obejmującym teren U5 zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, polegającym na pominięciu obligatoryjnego elementu planu miejscowego;**

– **§ 25 pkt 2 lit. b w zakresie odnoszącym się do terenów R6, R7 i R9 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, w związku z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), polegającym na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego terenu obejmującego użytki rolne klasy I-III na cele nierolnicze bez uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, rada gminy posiada uprawnienie do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Treść podjętej uchwały determinuje art. 15 ust. 2-4 ustawy, w którym wskazany został zakres przedmiotowy planu miejscowego. Unormowanie to stanowi również podstawę – dokonywanej zgodnie z art. 28 ustawy – weryfikacji zgodności uchwały z prawem. Jeżeli bowiem plan miejscowy został sporządzony z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania, to uchwała organu stanowiącego gminy jest nieważna w całości lub części. Nieważność taką powoduje również istotne

naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, a zatem przepisów zawartych art. 17-19 ustawy, a także w art. 20 ustawy, w zakresie w jakim zobowiązuje on do uchwalenia planu po weryfikacji, że nie narusza on ustaleń studium.

Plan miejscowy podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach narusza wskazane zasady, co powodowało konieczność stwierdzenia jego nieważności w częściach opisanych na wstępie.

1. W § 9 uchwały określono szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu. W ramach tego przepisu – w pkt 9 – wskazano, że „w przypadku zmiany przebiegu gazociągu lub jego likwidacji przepisy w zakresie strefy kontrolowanej stosuje się odpowiednio".

Regulacja ta wiąże się zatem z ustaleniami, jakich organ stanowiący gminy dokonuje w planie miejscowym na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, zgodnie z którym jednym z obligatoryjnych elementów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Standardy regulowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie zostały ustalone w § 4 pkt 9 rozporządzenia. W rozporządzeniu określono, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

„Infrastruktura techniczna" nie jest pojęciem języka prawnego, jest ono jednak definiowane w języku prawniczym, który wskazuje, że pojęciem tym należy obejmować – między innymi – urządzenia przesyłowe i dystrybucyjne oraz związane z nimi obiekty umożliwiające przesył energii elektrycznej, dostarczania ciepła i gazu, zaopatrzenie w wodę, usuwanie ścieków i odbiór odpadów, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, a także wykonywanie transportu.

Mając na względzie takie rozumienie infrastruktury technicznej należy wskazać, że § 9 pkt 9 uchwały odnosi się do jednego z jej elementów tj. gazociągu. W przepisie tym przewidziano przy tym możliwość zmiany przebiegu gazociągu lub jego likwidacji łącząc z nią konsekwencje prawne w postaci konieczności odpowiedniego stosowania przepisów w zakresie strefy kontrolowanej.

Trzeba zatem zauważyć, że każda zmiana przebiegu gazociągu wiąże się z koniecznością dokonywania nowych ustaleń w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana taka łączy się bowiem z wymogami dotyczącymi ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nowego przebiegu tego elementu infrastruktury technicznej.

Zastosowana w uchwale koncepcja odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących strefy kontrolowanej w przypadku zmiany przebiegu gazociągu narusza zatem zasadę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w związku z § 4 pkt 9 rozporządzenia. Elementy infrastruktury technicznej nie mogą być bowiem kształtowane na zasadzie planowanych (także w ramach dopuszczenia zmiany przebiegu) bez jednoznacznego określenia ich sytuowania. Zmiana przebiegu gazociągu, a w konsekwencji zmiana przebiegu strefy kontrolowanej nie może odbywać się wyłącznie przez działania faktyczne i odpowiednie stosowanie przepisów opisujących stan przed zmianą. To miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi precyzyjnie określać jaki jest lub będzie przebieg gazociągu i wszelkiej innej infrastruktury technicznej mającej charakter przesyłowy oraz wyznaczać strefę kontrolowaną precyzyjnie ją lokalizując.

W związku z powyższym, przewidzenie możliwości zmiany przebiegu gazociągu w sytuacji, w której jego zmieniony przebieg nie jest ujawniony w planie miejscowym, jest niedopuszczalne, co powoduje konieczność stwierdzenia nieważności § 9 pkt 9 uchwały.

2. W § 17 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały – w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami RM1 i RM2, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono wysokość budynków do 9 m i wysokość budowli do 15 m.

Tymczasem zgodnie z uchwałą nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, na obszarach MP i MNU, na którym zlokalizowane są te tereny, dopuszczono wznoszenie obiektów budowlanych powyżej 12 m jedynie gdy: a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję,

w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego, b) są to obiekty sakralne, c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy, d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m. W ramach kwestionowanych ustaleń planu przewidziane w studium przesłanki dopuszczenia obiektów budowlanych powyżej 12 m nie wystąpiły.

Należy przy tym zaznaczyć, że zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Zakresem tego pojęcia objęte są zatem zarówno budynki (dla których w sposób prawidłowy wyznaczono w planie wysokość maksymalną), jak i budowle (w odniesieniu do których wysokość maksymalną wyznaczono w sposób naruszający ustalenia studium). Rada Miejska w Polkowicach mogła w planie miejscowym ustalić odrębne wysokości maksymalne budynków i budowli, jednak w obu przypadkach zobowiązana była do zachowania maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wynikającą z regulacji Studium.

Sposób, w jaki w § 17 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały określono maksymalną wysokość zabudowy, powoduje, że możliwe i konieczne jest stwierdzenie nieważności tego przepisu we fragmentach, tak by wszystkie budynki i budowle miały ustaloną maksymalną wysokość w sposób nienaruszający ustaleń Studium. W związku z tym stwierdzono nieważność § 17 ust. 2 pkt 1 lit. c we fragmentach „budynków" i „wysokość budowli do 15 m,".

3. W § 19 ust. 1 uchwały przeznaczono – między innymi – teren U5 pod zabudowę usługową. Dla tego terenu ustalono również – w § 19 ust. 6 uchwały – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW30, jak na rysunku planu. Jednocześnie w uchwale nie określono, żadnych innych parametrów zabudowy dla tego terenu.

Tymczasem, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 6 rozporządzenia, który stanowi, że ustalenia te powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W myśl powołanych regulacji, linia zabudowy stanowi tylko jeden z podstawowych parametrów zagospodarowania terenu, jaki ustalać ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem – pomimo, że teren objęty planem został przeznaczony dla zabudowy usługowej – w uchwale nie określono parametrów dotyczących intensywności zabudowy, udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej, ani maksymalnej wysokości zabudowy.

Oznacza to, że Rada Miejska w Polkowicach pozostawiła dla terenu U5, dowolność w kształtowaniu wysokości zabudowy. Brak parametrów nie oznacza bowiem braku możliwości realizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu (co było deklarowaną intencją Rady), a dowolność w tym zakresie. Dlatego obowiązkiem organu stanowiącego gminy uchwalającego plan miejscowy jest zamieszczenie w nim wszystkich obligatoryjnych elementów wskazanych w art. 15 ust. 2 ustawy, o ile tylko są one adekwatne dla dokonywanego przeznaczenia terenu. Nie ulega zaś wątpliwości, że dla terenu zabudowy usługowej parametry intensywności i wysokości tej zabudowy mają znaczenie podstawowe i nie mogą być pomijane. Innymi słowy, w planie miejscowym dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową konieczne jest ustalenie także innych niż linia zabudowy parametrów.

W związku z tym, że takich parametrów nie ustalono dla terenu U5 konieczne jest stwierdzenie nieważności załącznika graficznego uchwały w zakresie tego teren, a w konsekwencji wszelkich regulacji uchwały, które do tego terenu się odnoszą.

4. Zgodnie z § 25 pkt 2 lit. b uchwały przeznaczeniem uzupełniającym dla terenów oznaczonych symbolami R1 do R18 są zbiorniki wodne.

Tymczasem, zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), gruntami rolnymi są grunty: 1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, 3) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, 4) pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych, 5) parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi, 6) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, 8) zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, 9) torfowisk i oczek wodnych oraz 10) pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Ustawa w sposób jednoznaczny wskazuje zatem – w odniesieniu do gruntów pod zbiornikami wodnymi – że gruntem rolnym jest jedynie grunt pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

Powyższe oznacza, że w § 22 pkt 2 lit. b uchwały przewidziane zostało przeznaczenie mające szerszy zakres niż to, które nie powoduje przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Na podstawie planu możliwe jest bowiem uzupełniające przeznaczenie terenów R1 do R18 pod jakiekolwiek zbiorniki wodne, w tym inne niż służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

Tym samym wprowadzenie przeznaczenia „zbiorniki wodne” (bez ograniczającego dookreślenia „służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa”) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga – zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Biorąc pod uwagę, że użytki rolne klas I-III znajdują się na terenach R6, R7 i R9 ustalenie dla nich przeznaczenia uzupełniającego „zbiorniki wodne” zostało dokonane z istotnym naruszeniem trybu określonym w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, w związku z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tym samym, w zakresie odnoszącym się do tych terenów, konieczne jest stwierdzenie nieważności § 25 pkt 2 lit. b uchwały.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak