

z dnia 26 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice i Rynarcice, położonych częściowo w granicach terenu górniczego w Gminie Rudna.**

Na podstawie: art.18ust.2pkt5ustawy zdnia 8marca 1990roku osamorządzie gminnym (Dz.U. z2018r. poz.994, 1000, 1349i1432), art.20ust.1ustawy zdnia 27marca 2003roku oplanowaniu izagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z2018r. poz.1945), art.104ustawy zdnia 9czerwca 2011r. Prawo geologiczne igórniczne (Dz.U. z2017r. poz.2126ipoz.1566, z2018r. poz.650, 723, 724, 1563, 1637, 1669, 1629, 1249ipoz.1563), atakże wzwiazku zUchwałą Nr XVI/144/2016 Rady Gminy Rudna zdnia 17czerwca 2016r. w sprawie przystapienia do sporzadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice iRynarcice, położonych częściowo wgranicach terenu górniczego wgminie Rudna, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nienarusza ustaleń Studium uwarunkowań ikierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna, Rada Gminy Rudna uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice iRynarcice, położonych częściowo wgranicach terenu górniczego wGminie Rudna, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar ołącznej powierzchni około 1717ha, położony wzachodniej części gminy Rudna.

2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego wskali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, októrym mowa wpoprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Rudna. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice iRynarcice, położonych częściowo wgranicach terenu górniczego wGminie Rudna” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie osposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie osposobie realizacji, zapisanych wplanie miejscowym, inwestycji zzakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie zprzepisami ofinansach publicznych – załącznik nr 3.
4. Ilekroć wniniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) dachu typu do 10 o – należy przez to rozumieć dach zpołaciami okącie nachylenia do 10 o ; dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku winny sposób;
  - 2) dachu typu od 30 o do 45 o – należy przez to rozumieć dach zpołaciami okącie nachylenia zprzedziału od 30 o do 45 o (z tolerancją  $\pm 2$  o );
  - 3) linii elektroenergetycznej 2x400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 2x400kV relacji Polkowice-Czarna;
  - 4) historycznej bryle, historycznej formie, historycznym układzie iwystroju elewacji, historycznym pokryciu, historycznym materiale, historycznym stylu lub historycznym elemencie – należy przez to rozumieć bryłę, formę, układ iwystroju elewacji, pokrycie, materiał, styl lub element sprzed roku 1945;
  - 5) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie iokreślone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym trzecim członem literowym, októrym mowa w§ 2ust.7pkt3;
  - 6) pozaszybowym obszarze planu miejscowego – należy przez to rozumieć obszar planu miejscowego pomniejszony oteren „K.1.PK”;

7) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym izaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

- a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z przepisów prawa geologicznego i górniczego,
- b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska, dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- c) w wyrażeniu „teren zamknięty” zaczerpniętym z ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- d) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
- e) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „ granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) wysokości – należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- b) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu przy najniższej położonej jego części, przy czym w przypadku obiektów liniowych chodzi o górny idolny punkt obiektu, znajdujące się na jednym przekroju, prostopadłym do osi obiektu liniowego; jeżeli na obiekcie budowlanym zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to przy określaniu 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;

9) 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;

10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzaczenia i zieleń niską, ograniczające propagację na inne obszary uciążliwości generowanych przez ruch komunikacyjny lub inne źródła, w szczególności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

5. W planie miejscowym nieokreśla się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w uchwale krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów i krajobrazów w odpowiednich dokumentach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywająca się z granicą administracyjną gminy Rudna wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym niepokrywająca się z granicą administracyjną gminy Rudna wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granica obrębu geodezyjnego, pełniąc jednocześnie funkcję linii rozgraniczającej;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca podstawowa linia zabudowy;
- 7) historyczna linia zabudowy;
- 8) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła;
- 10) granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 11) granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 12) stanowisko archeologiczne opowierzchni powyżej 0,01 do 0,5 ha, ujęte wewidencji zabytków;
- 13) stanowisko archeologiczne opowierzchni powyżej 0,5 ha, ujęte wewidencji zabytków;
- 14) stanowisko archeologiczne onieokreślonej powierzchni, ujęte wewidencji zabytków;
- 15) zabytkowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 16) zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu miejscowego;
- 17) zabytkowy zespół kościelny chroniony ustaleniami planu miejscowego;
- 18) zabytkowa aleja drzew chroniona ustaleniami planu miejscowego;
- 19) zasięg cennego siedliska przyrodniczego ujętego w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej;
- 20) pomnik przyrody ożywionej;
- 21) granica obszaru oszczędnych walorach przyrodniczych;
- 22) ciągi rowerowe;
- 23) oś napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, relacji Czarna-Polkowice, wraz z pasem technologicznym;
- 24) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 25) oś podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 26) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym;
- 27) zasięg strefy szczególnych ograniczeń;
- 28) linia światłowodowa;
- 29) granica inazwa udokumentowanego złoża rud miedzi;
- 30) granica inazwa terenu górniczego ustanowionego dla eksploatacji złoża rud miedzi;
- 31) granica inazwa obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji złoża rud miedzi;
- 32) granica obszaru, który podlega ochronie poprzez wyznaczenie wżożu filara ochronnego;
- 33) granica lokalizacji wieży szybowej;
- 34) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 289;
- 35) kategorie terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 36) symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic ilinii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice ilinie pokrywają się;
- 2) osie granic ilinii oznaczonych na rysunku planu miejscowego winnych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią idodatkowymi 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 granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust.1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów oddzielonych kropką:

1) pierwszy człon tworzy litera określająca lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu miejscowego, przy czym:

a) literą R – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Rynarcice,

b) literą J – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Juszowice,

c) literą K – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Koźlice, atakże teren „K.1.PK”, którego zdecydowana większość powierzchni znajduje się w obrębie Koźlice, ale jedna niewielka działka znajduje się w obrębie Rynarcice;

2) drugi człon tworzy liczba będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu oraz wyróżniająca teren w ramach obrębu geodezyjnego;

3) trzeci człon tworzy litera lub litery określające kategorię terenu.

8. W legendzie rysunku planu miejscowego - w zakresie składowych symbolu terenu, o którym mowa w poprzednim ustępie - określono symbole kategorii terenu.

9. Granice obrębów pełnią funkcje linii rozgraniczających jedynie na pozaszybowym obszarze planu miejscowego.

10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ II.**

### **PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE POZASZYBOWEGO OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania pozaszybowego obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w zasięgu cennego siedliska przyrodniczego o kodzie 6510, ujętego w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej, na każdej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę izlokalizowanej w całości w zasięgu siedliska przyrodniczego:

1) zakazuje się wprowadzania inwestycji, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia tego siedliska;

2) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Działki budowlane, o których mowa w poprzednim ustępie, mają mieć powierzchnię co najmniej dwukrotnie większą od minimalnej powierzchni określonej w Dziale II dla danego typu zabudowy.

4. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego zakazuje się podejmowania zmian zagospodarowaniu sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu miejscowego pomnika przyrody ożywionej, mogących powodować jego zniszczenie lub znaczące pogorszenie dobrostanu; dotyczy to szczególnie obszaru znajdującego się w odległości do 15m od pnia, mierzonej na wysokości 1,5 m.

5. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w zasięgu obszarów oszczędnych walorach przyrodniczych zakazuje się wprowadzania zmian zagospodarowania i podejmowania robót mogących zagrozić walorom przyrodniczym tych obszarów.

6. Zgodnie z decyzją Starosty Lubiąskiego nr RO.6223/23-1/09 z dnia 11.08.2009 roku, obowiązuje ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody Rynarcice, poszczególnych studni, których zasięg stanowią granice terenów: „R.1.WW”, „R.3.WW”, „K.1.WW”.

7. W zasięgu pozaszybowego obszaru planu miejscowego na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub lokalizacja śródładowych 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.

8. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w odniesieniu do śródładowych 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, także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi sieciami i urządzeniami.

9. Na terenach kategorii „MN”, „MNn”, „MNU”, „MU”, „MP”, „USS”, „ZPU” oraz „ZP” dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych zasilanych ze śródładowych wód powierzchniowych płynących, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

10. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych, o których mowa w poprzednim ustępie, w odległości mniejszej niż 3m od istniejącej zabudowy.

11. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w ust.8, nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane.

12. Jeżeli tereny lub ich części są lub zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje inne 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.

13. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

14. Na terenach, które przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty i urządzenia mogą być wyłącznie nieuciążliwe, czyli takie, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

15. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i imienia.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz.1446, z późn. zm.) ochronie podlegają, położone w obrębie geodezyjnym Rynarcice, zabytkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) r.1.re – kościół filialny p.w. św. Marcina – nr rej. A/2391/544/L z dnia 14.04.1981r.;
- 2) r.2.re – park swobodny – nr rej. A/3303/628/L z dnia 11.05.1982r.;

3) r.3.re – zespół pałacowy (pałac, oficyna mieszkalna Ii II, chlew, obora) – nr rej. A/3302/641/L z dnia 18.04.1983r.

2. Obejmuje się ochroną zabytkowe budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) w obrębie geodezyjnym Koźlice:

- a) k.1.ew (stodoła, naprzeciw nr 5),
- b) k.2.ew (dworzec ob. budynek mieszkalny),
- c) k.3.ew (szkoła, nr 15ob. budynek mieszkalny),
- d) k.4.ew (budynek dróżnika, nr 24ob. budynek mieszkalny);
- e) k.5.ew (budynek trafostacji);

2) w obrębie geodezyjnym Rynarcice:

- a) r.1.ew (budynek mieszkalny, kolejowy – PKP, nr 1),
- b) r.2.ew (budynek stacji kolejowej, obok budynku nr 1),
- c) r.3.ew (zespół pałacowy – budynek gospodarczy),
- d) r.4.ew (zespół pałacowy – powozownia),
- e) r.5.ew (zespół pałacowy – stajnia),
- f) r.6.ew (budynek inwentarski, nr 3),
- g) r.7.ew (budynek mieszkalny, nr 3),
- h) r.8.ew (stodoła, nr 3),
- i) r.9.ew (budynek mieszkalny, nr 7),
- j) r.10.ew (budynek gospodarczy, nr 11),
- k) r.11.ew (budynek mieszkalny, nr 14),
- l) r.12.ew (budynek mieszkalny, nr 15),
- m) r.13.ew (budynek mieszkalny, nr 16),
- n) r.14.ew (budynek mieszkalny, nr 18),
- o) r.15.ew (budynek gospodarczy, nr 24),
- p) r.16.ew (budynek ,mieszkalny, nr 24),
- q) r.17.ew (budynek mieszkalno-gospodarczy, nr 25),
- r) r.18.ew (budynek mieszkalny, nr 32),
- s) r.19.ew (zespół pałacowy – oficyna mieszkalna III, nr 34),
- t) r.20.ew (kapliczka przydrożna naprzeciw nr 15).

3. Obejmuje się ochroną zabytkowy budynek położony w obrębie geodezyjnym Rynarcice, kwalifikujący się do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r.21.ew (budynek mieszkalny, nr 9).

4. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust.2i3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznych brył budynków, w tym form dachów, historycznego układu i wystroju elewacji oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów lub jego odtworzenie, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny z historycznym stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;

- 4) przy remontach i innych pracach budowlanych obejmujących elewacje nakazuje się utrzymanie lub odtworzenie ich historycznych elementów, w tym występujących w nich podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 5) elewacje budynków winny posiadać jednolitą kolorystykę, przy czym powinny posiadać kolor biały, beżowy, piaskowy, rozbielony ciepły szary, oliwkowy lub jasnougrowy, lub powinny być pokryte cegłą klinkierową w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) kolorystyka elewacji budynków powinna uwzględniać zasadę ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych; przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową stolarkę do historycznej formy tych elementów, w tym zachowania wielkości otworów okiennych i zewnętrznych drzwiowych oraz występujących w nich podziałów;
- 7) zakazuje się stosowania okładzin z „rustykalnych” płytek piaskowcowych na cokółkach w przyziemiu budynków oraz tynku mozaikowego;
- 8) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam, poza sztyldami informującymi oprowadzonej w danym obiekcie działalności.

5. W przypadku ewentualnego zniszczenia obiektu zabytkowego, wymienionego w ust. 2 i 3, dopuszcza się jego odbudowę przy zachowaniu parametrów oraz materiałów elewacyjnych sprzed okresu zniszczenia obiektu, 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.

6. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się odtworzyć historyczny układ kompozycyjny i komunikacyjny parku z zastosowaniem historycznych materiałów oraz technologii;
- 2) nakazuje się odtworzenie ogrodzenia w formie, która występowała przed 1945 r., widocznej w materiałach archiwalnych;
- 3) nakazuje się wykonywanie nasadzeń w przypadku usunięcia drzew wiekowych; nowe nasadzenia winny uwzględniać zabytkowy charakter założenia;
- 4) nakazuje się wykonywać prace niezbędne do utrzymania drożności elementów układu wodnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 6) zakazuje się dokonywania podziałów nieruchomości.

7. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy zespół kościelny wraz z cmentarzem kościelnym, położony w obrębie geodezyjnym Rynarcice, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r.22.ew.

8. W odniesieniu do zespołu kościelnego, o którym mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabytkowy kościół podlega regulacjom zawartym w ust. 1;
- 2) należy zachować, a w części utraconej lub zdeformowanej w miarę możliwości odtworzyć:
  - a) historyczny układ kwater cmentarnych oraz wydzielającej je zieleni,
  - b) historyczne elementy ogrodzenia cmentarza,
  - c) elementy historycznych układów przestrzennych, w szczególności historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń.

9. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe aleje drzew ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami w obrębie geodezyjnym Rynarcice:

- 1) r.23a.ew (aleja przy drodze ze wsi do stacji kolejowej oraz aleja prostopadła do niej);
- 2) r.23b.ew (aleja prowadząca do wsi od południa i aleja kasztanowców wychodząca od wsi na północ do folwarku w kierunku szkoły).

10. W odniesieniu do alei, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnego układu drzewostanu;

2) nakazuje się uzupełnianie ubytków tymi samymi gatunkami drzew.

11. Ustanawia się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, obejmującą obszar położony w obrębie geodezyjnym Rynarcice.

12. W zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna szerokość elewacji budynku nie może przekraczać 10m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 9m;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na elewacjach budynków i na ogrodzeniach.

13. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego; na obszarach objętych tą strefą obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się maksymalną wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III;
- 2) nowe budynki mieszkalne mają być kryte dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi osymetrycznych głównych połaciach okącie nachylenia przedziału od 38 o do 45 o ; pokryte matową dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglonym;
- 3) w przypadku połączenia budynków mają być one kryte jednym wspólnym dachem dwuspadowym lub naczółkowym osymetrycznych głównych połaciach, albo każdy z budynków ma być pokryty dachem dwuspadowym lub naczółkowym osymetrycznych głównych połaciach; bryły dachów mogą się przenikać;
- 4) dla nowych budynków gospodarczych, wiat i altan dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub pulpitowych okącie nachylenia do 45 o , pokryte matową dachówką w kolorze ceglonym, lub blachą walcowaną w kolorze szarym lub blachodachówką w kolorze ceglonym lub czerwonym;
- 5) nową zabudowę należy realizować na planie prostokąta;
- 6) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej – 6m;
- 7) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów, jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 8) w nowej i modernizowanej zabudowie oraz w wiatkach gospodarczych należy stosować historyczne materiały elewacyjne, czyli tynk, cegłę klinkierową oraz płyty klinkierowe, z zastrzeżeniem, że tynk nie może być imitacją desek drewnianych; dopuszcza się pokrycie do 50% powierzchni elewacji budynku gospodarczego okładziną z desek drewnianych;
- 9) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w kolorze białym, beżowym, piaskowym, rozbielonym ciepłym szarym, oliwkowym lub jasnoogrowym;
- 10) dla wiat rekreacyjnych i altan ogrodowych dopuszcza się konstrukcję drewnianą, z pokryciem dachowym jak na zasadach określonych w ust.4; maksymalna wysokość - 4m;
- 11) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, należy stosować historyczne formy architektoniczne, w szczególności dotyczy to gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji oraz formy nachylenia dachu;
- 12) zakazuje się umieszczania na budynkach baszt, wież i wieżyczek;
- 13) zakazuje się stosowania podpór i filarów oprzekroju koła oraz ukośnych przypór;
- 14) zakazuje się montażu okien bez podziałów oraz zakazuje się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami;
- 15) należy zachować, konserwować i eksponować elementy historycznych układów przestrzennych, w szczególności historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 16) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież, masztów oraz nośników reklamowych;
- 17) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków widocznych od strony ulicy elementów technicznego wyposażenia budynku stanowiących: klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne, oraz reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością; dopuszcza się lokalizację elementów

technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli niebędą one kolidowały zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia;

18) zakazuje się lokalizacji silosów.

14. Zabytkowy układ ruralistyczny wsi Rynarcice w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych podlega ochronie na zasadach określonych w poprzednim ustępie.

15. Ustalenia zawarte w ust.13, nie dotyczą obszaru zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem r.2.re.

16. Ustanawia się strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego, obejmujące obszary położone w obrębach geodezyjnych Rynarcice i Koźlice.

17. Obejmuje się ochroną ujęte w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami:

- 1) 1/1/72-21 (osada, późne średniowiecze);
- 2) 1/22/72-21 (cmentarzysko ciałopalne, epoka brązu II-halsztat);
- 3) 1/9/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze);
- 4) 10/18/72-21 (śląd osadnictwa, epoka brązu II-halsztat);
- 5) 10/31/72-21 (osada, epoka brązu II-halsztat);
- 6) 11/19/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; punkt osadniczy, pradzieje);
- 7) 11/32/72-21 (osada, kultura łużycka);
- 8) 12/20/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje);
- 9) 12/33/72-21 (grodzisko, późne średniowiecze);
- 10) 13/21/72-21 (punkt osadniczy, późne średniowiecze XIV-XV);
- 11) 13/34/72-21 (cmentarzysko ciałopalne, epoka brązu II-halsztat);
- 12) 14/35/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze-okres nowożytny XV-XVII; ślad osadnictwa, pradzieje, punkt osadniczy, epoka brązu IV-halsztat);
- 13) 15/36/72-21 (osada, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje);
- 14) 16/37/72-21 (punkt osadniczy, późne średniowiecze XIV-XV);
- 15) 17/38/72-21 (punkt osadniczy, późne średniowiecze XIV-XV);
- 16) 18/39/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje);
- 17) 19/63/72-21 (osada, kultura łużycka);
- 18) 2/17/72-21 (śląd osadnictwa, epoka brązu II-halsztat);
- 19) 2/2/72-21 (osada, wczesne średniowiecze);
- 20) 3/14/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich?; późne średniowiecze, epoka brązu II-halsztat);
- 21) 3/24/72-21 (nieokreślone);
- 22) 3/3/72-21 (osada, późne średniowiecze);
- 23) 4/12/72-21 (punkt osadniczy, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, epoka brązu II-halsztat);
- 24) 4/25/72-21 (osada, epoka brązu II-halsztat);
- 25) 4/4/72-21 (nieokreślone);
- 26) 5/26/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje; punkt osadniczy, kultura łużycka);
- 27) 5/5/72-21 (grodzisko, późne średniowiecze);
- 28) 6/10/72-21 (śląd osadnictwa, epoka brązu II-halsztat);

- 29) 6/13/72-21 (grodzisko, późne średniowiecze);
- 30) 6/27/72-21 (punkt osadniczy, epoka brązu V-halsztat);
- 31) 6/6/72-21 (punkt osadniczy, późne średniowiecze XIII-XIV);
- 32) 7/15/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze);
- 33) 7/28/72-21 (osada, epoka brązu II-halsztat);
- 34) 7/7/72-21 (punkt osadniczy, wczesne średniowiecze VI-X);
- 35) 8/11/72-21 (cmentarzysko szkieletowe, późne średniowiecze);
- 36) 8/29/72-21 (nieokreślone);
- 37) 8/46/72-21 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2poł. XIII-XIV; śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze IX-1 poł. X);
- 38) 8/8/72-21 (punkt osadniczy, późne średniowiecze XIII-XIV);
- 39) 9/16/72-21 (cmentarzysko szkieletowe, późne średniowiecze);
- 40) 9/30/72-21 (osada, epoka brązu II-halsztat);
- 41) 9/66/72-21 (osada, kultura łużycka);
- 42) 10/67/72-21 (śląd osadnictwa, laten-okres wpływów rzymskich Ipne-III ne);
- 43) 11/68/72-21 (śląd osadnictwa, neolit);
- 44) 20/64/72-21 (śląd osadnictwa, laten-okres wpływów rzymskich Ipne-III ne);
- 45) 21/65/72-21 (cmentarzysko?, epoka brązu II/III).

18. Zapisy umieszczone w nawiasach w ustępach 1, 2, 3, 9i17 niestanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

19. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 17 ochronie podlegają potencjalnie występujące zabytki archeologiczne.

20. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych oraz w zasięgu stref „OW” obserwacji archeologicznej mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanych z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 5. 1. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego zobowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 6m;
- 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, a także ściany pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej bądź ściany pomieszczenia, lub budynku gospodarczego;
- 3) jeżeli niespowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, ani niespowoduje to zbliżenia do granicy lasu na odległość mniejszą niż 12m, dopuszcza się wykroczenie od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
  - a) częściami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 2m,

- b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 2m,
- c) 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 – na odległość do 0,3 m;
- 4) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami 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;
- 5) ograniczenia, z zastrzeżeniem następnego punktu, wiążące się zobowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30m od niej;
- 6) jeżeli w zgodzie z pkt 1-4 na obowiązującej podstawowej linii zabudowy jest usytuowany budynek lub budynki albo obowiązuje pozwolenie na budowę umożliwiające wzniesienie budynku lub budynków, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30m od tej linii zabudowy.

3. Ustalenia ust. 2 pkt 3 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego z historyczną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) dla nowych budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą podstawową linię zabudowy, o której mowa w ust. 2;
- 2) dla istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków innych niż mieszkalne stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 3.

5. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- 1) na granicy działek budowlanych pokrywających się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w trzech poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenach kategorii „MN”, „MNn”, „MNU” i „MP” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 3) na terenach kategorii „MN”, „MNn”, „MNU” i „MP” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o jednakowym nachyleniu dachów 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 budowlanych;

6. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od linii brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych.

7. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego ustala się, że linie rozgraniczające są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń dla strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

- 1) dla budowli pionowych, takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar wrzuce z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:
  - a) dla wolno stojących budowli pionowych, w tym słupów oświetleniowych, na terenach, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową, na terenie „R.1.OS” oraz w odległości do 200m od linii rozgraniczających teren „R.1.OS”, także na obszarach dróg – 9m,
  - b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 45m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych innych niż sieci wysokich inajwyższych napięć – 15m;
- 2) dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV, w tym podtrzymujących je słupów i innych składających się na nią elementów, atakże dla masztów służących łączności lub ochronie odgromowej – 110m;
- 3) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, w tym podtrzymujących je słupów i innych składających się na nieelementów – 35m;
- 4) w odniesieniu do dróg publicznych i wewnętrznych, na odcinkach przylegających do działek budowlanych, na których znajdują się budynki – 1m, a na pozostałych odcinkach – 2m, z zastrzeżeniem, że na odcinkach, na których będą budowane wiadukty i wiążące się z nimi nasypy, maksymalna wysokość drogi nie może przekraczać 10m;
- 5) dla budowli niewymienionych w pkt.1-4 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy.

9. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego wysokość urządzeń budowlanych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

10. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

11. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń dla strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.

12. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się zachowanie nachylenia dachów na istniejących budynkach pod następującymi warunkami:

- 1) powierzchnię zabudowy istniejącego budynku z dnia wejścia w życie planu miejscowego powiększa się o nie więcej niż 50%;
- 2) nie zmienia się wysokość budynku;
- 3) jest to zgodne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

13. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

14. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń dla strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych realizacja wiat jest dopuszczalna na zasadach określonych dla budynków.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne**

§ 6. 1. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego linie rozgraniczające mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 6.

2. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się wydzielanie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości - działek dla dojazdów i dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 6.

4. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 pkt 6, dla dojazdów i dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu na pozaszybowym obszarze planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach kategorii „MN”, „MNn”, „MNU”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60 o ;
- 2) na terenach kategorii „MU”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2500m<sup>2</sup> ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60 o ;
- 3) na terenach kategorii „MP”:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy zagrodowej - 3000m<sup>2</sup>,
    - wnie wymienionych wtiret pierwsze przypadkach 800m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60 o ;
- 4) na terenach kategorii „USS”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup> ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 5m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60 o ;
- 5) na terenach kategorii „OS”, „ZPU”, „Z”, „ZCC”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 20m<sup>2</sup> ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 4m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60 o ;
- 6) na terenach kategorii „UP”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000m<sup>2</sup> ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 8m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10 o ;
- 7) na niewymienionych w pkt 1-6 terenach:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1m<sup>2</sup> ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10 o .

#### **Rozdział 5.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nieokreślone w winnych paragrafach**

§ 7.1. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu miejscowego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych oszerokościach:

- 1) 35 m od osi linii - dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV, relacji Czarna-Polkowice;
- 2) 20 m od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 3) 5 m od osi linii - dla podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 110kV;

4) 11 m od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

2. Ograniczenia zabudowie zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie – poza regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych - polegają na zakazie:

- 1) lokalizowania budynków, w tym pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej, z zastrzeżeniem ustępu 3i4;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których system korzeniowy mógłby uszkodzić kablową linię wodnieniu do pasa technologicznego tej linii.

3. W strefie szczególnych ograniczeń dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV oszerokości 32m, czyli po 16m od osi tej linii:

- 1) drzewa i krzewy nie mogą przekraczać 3m wysokości nad poziomem terenu;
- 2) zakazuje się formowania hałd i nasypów wysokością przekraczających 3m nad poziomem terenu.

4. Ograniczenia dotyczące formowania hałd i nasypów o wysokości nieprzekraczającej 20m, oraz sadzenia roślinności wysokiej, o których mowa w poprzednim ustępie nie odnoszą się do obszarów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2x400 kV położonych poza strefą szczególnych ograniczeń dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV, o której mowa w ust. 3 i jednocześnie poza pasem istrefy, o której mowa w ust. 1 pkt 2-4.

5. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, w tym gazu płynnego, zwykłym punktow wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m<sup>2</sup>;
- 3) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „R.1.USS”;
- 4) spielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 5) obiektów produkcji rolnej i budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii „MP”, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń dla strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 6) elektrowni wiatrowych w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 11 lipca 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016r. poz.961, z 2018r. poz.1276).

6. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego linie rozgraniczające tereny kategorii: „MN”, „MNn”, „MNU”, „MU”, „MP”, „UP”, „KKO” i „K.1.ZPU” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” i „MNn” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. W sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

8. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, strefę ochronną terenów zamkniętych linii kolejowej, w zasięgu której prowadzone prace ziemne i budowlane nie mogą zakłócać funkcjonowania linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wprowadzenie czasowego ograniczenia ruchu kolejowego, związanego z budową dróg i przejść pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z obsługą ruchu kolejowego i obsługą podróży.

9. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

10. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym zgłębienia szybów, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami kolejnego ustępu.

11. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych iskalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:

- 1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
  - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej isamozestalającej,
  - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem zugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej innych,
  - c) do profilaktyki przeciwpożarowej ibudowy korków izolacyjnych,
  - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
  - e) do wzmocnień istabilizacji wyrobisk górniczych,
  - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów, nasypów kolejowych idrogowych;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) tworzenia barier ziemnych;
- 6) wykorzystania przy rekultywacji, zarówno powierzchniowych, jak ipodziemnych wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części tych wyrobisk.

12. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się wypełnianie podziemnych wyrobisk górniczych masami skalnymi powstałymi w wyniku eksploatacji iprzerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi w ramach działalności górniczej służącej wydobywaniu rud miedzi, w zgodzie zkoncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) wypełnianie podziemnych wyrobisk górniczych niebędzie stwarzało zagrożenia dla zdrowia izycia ludzi oraz środowiska;
- 2) masy skalne stanowiące wypełnienie podziemnych wyrobisk górniczych niebędą oddawały odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

## **Rozdział 6.**

### **Sposoby iterminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania iużytkowania terenów**

§ 8. 1. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, poza terenami kategorii „WSS”, „RR” i„ZLL”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową niedłużej jednak niż do 1stycznia 2035r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. W ramach wymienionych w poprzednim ustępie tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania iużytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy ibudowy systemów komunikacji iinfrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Powiązania układów komunikacyjnych – drogowego ikolejowego – z układami zewnętrznymi ustala się w oparciu o:

- 1) drogi publiczne: „R.1.KDG”, „R.1.KDZ”, „R.2.KDZ”, „J.2.KDZ”, „J.3.KDZ”, „J.4.KDZ”, „K.1.KDZ”, „R.1.KDD”, „K.3.KDD” i„K.4.KDD”, mające możliwość powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego;
- 2) drogi wewnętrzne „J.14.KDW” i„K.21.KDW”, mające możliwość powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego;
- 3) linię kolejową, która ma swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego .

2. Układami zewnętrznymi, o których mowa w poprzednim ustępie są układy komunikacyjne poza granicą obszaru planu miejscowego.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego zotoczeniem za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z odrębnymi przepisami.

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

5. W odniesieniu do terenów kategorii „KDG” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu wjezdni – 2,
  - b) minimalna liczba chodników w przypadku drogi „R.2.KDG” -1,
  - c) minimalna liczba chodników w przypadku drogi „R.1.KDG” – 0,
  - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 3) szerokość dróg zgodna ze stanem władania ich zarządcy;
- 4) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i innymi regulacjami niniejszej uchwały.

6. Tereny kategorii „KZD” przeznacza się dla dróg publicznych klasy zbiorczej .

7. W odniesieniu do terenów kategorii „KZD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu wjezdni – 2,
  - b) minimalna liczba chodników w przypadku dróg: „R.3.KZD”, „R.4.KZD”, „R.5.KZD”, „R.6.KZD” i „J.2.KZD” – 1,
  - c) minimalna liczba chodników w przypadku dróg: „R.1.KZD”, „R.2.KZD”, „R.7.KZD”, „J.1.KZD”, „J.3.KZD”, „J.4.KZD” i „K.1.KZD” – 0,
  - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 3) dostęp do drogi publicznej kategorii „KZD” dla terenów kategorii „MP” oraz „MnN” należy zapewnić poprzez drogi dojazdowe lub drogi wewnętrzne, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 4) szerokość dróg: „R.1.KZD”, „R.2.KZD” i „R.3.KZD” zgodna ze stanem władania ich zarządcy;
- 5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i innymi regulacjami niniejszej uchwały.

8. Tereny kategorii „KDL” przeznacza się dla dróg publicznych klasy lokalnej .

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu wjezdni – 2,
  - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników - 1,
  - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

10. Tereny kategorii „KDD” przeznacza się dla dróg publicznych klasy dojazdowej .

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu wjezdni – 1,

- b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników w przypadku dróg: „R.3.KDD”, „K.1.KDD”, „K.2.KDD”, „K.3.KDD” i „K.4.KDD” – 1,
- c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników w przypadku dróg niewymienionych w lit. b – 0,
- d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

12. Tereny kategorii „KDW” przeznacza się dla dróg wewnętrznych .

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
  - a) ruch pieszych,
  - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu wjezdni – 1,
  - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników w przypadku dróg: „R.6.KDW”, „R.9.KDW”, „R.13.KDW”, „R.18.KDW”, „R.19.KDW”, „R.20.KDW”, „J.1.KDW”, „J.4.KDW”, „J.5.KDW”, „J.9.KDW”, „J.10.KDW”, „J.11.KDW”, „J.13.KDW”, „J.14.KDW”, „K.2.KDW”, „K.5.KDW”, „K.6.KDW”, „K.7.KDW”, „K.8.KDW”, „K.19.KDW”, „K.20.KDW” – 1,
  - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników w przypadku dróg niewymienionych w lit. b – 0,
  - d) minimalna wysokość skrajni – 4,5.

14. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego szerokość dróg określa rysunek planu miejscowego.

15. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizowanie dostępu do działek poprzez drogi wyznaczone na rysunku planu, a także poprzez niewyznaczone na rysunku planu miejscowego dojścia oszerokości niemniejszej niż 3m i dojazdów oszerokości niemniejszej niż 5m; przy czym w przypadku dojazdów mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 10m

16. Realizowanie dostępu do działek według zasad określonych w dwóch poprzednich ustępach dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

17. Tereny kategorii „KK” przeznacza się dla linii kolejowej .

18. Granice terenów zamkniętych linii kolejowej nr 289 pokrywają się z sumą granic terenów kategorii „KK” oraz terenów „K.1.KKO”, „K.2.KKO” i „K.1.NN” .

19. Na terenach kategorii „KK” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze linii kolejowej i podróży;
- 3) dopuszcza się, pod warunkiem, że nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną linii kolejowej:
  - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej,
  - b) przekraczanie linii kolejowej przez drogi publiczne, przejścia piesze oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) mogą być lokalizowane winnych miejscach na terenach, na których oznaczono ich przebiegi na rysunku planu miejscowego, w odległości niewiększej niż 20m od oznaczonej trasy, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) jeżeli występują możliwości techniczne, w pasach drogowych dróg klas: głównej, zbiorczej i lokalnej, należy je prowadzić poza jezdniami przeznaczonymi dla ruchu samochodowego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

21. Jeżeli umożliwiają to uwarunkowania, ścieżki rowerowe przewidziane do usytuowania w drogach, mogą być także prowadzone wzdłuż tych dróg, ale poza ich pasami drogowymi w odległości nie większej niż 20m od ich linii rozgraniczających, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów o drogach publicznych oraz innych zapisów planu miejscowego.

22. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i ciągów rowerowych, jeżeli:

- a) nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach kategorii „KK” i na terenach dróg;
- b) ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

23. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

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.

24. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na obszarach dróg wewnętrznych, także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale III.

25. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem ustaleń następnego ustępu:

- 1) na jedno mieszkanie - 2 miejsca parkingowe;
- 2) na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 3 - 2 miejsca parkingowe;
- 3) na 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz w obiektach usług oświatowych, opieki nad dziećmi i usług sakralnych - 1 miejsce parkingowe.

26. W zasięgu pozaszybowego obszaru planu miejscowego 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 miejsc 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.

27. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych - 2miejsca do parkowania;
- 2) na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych - 1miejsce do parkowania.

28. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, w granicach działek budowlanych, o których mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się parkingi terenowe dla rowerów, a na terenach, na których dopuszczono zabudowę, także w budynkach i w innych obiektach budowlanych.

29. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 2% powierzchni terenów kategorii „KK”;
- 2) 1% powierzchni terenów kategorii „KDG” i „KDZ”;
- 3) 0,1% powierzchni terenów kategorii „KDL”, „KDD” oraz „KDW”.

30. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 10. 1.** Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, w zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) na terenach kategorii „PK”, „IT”, „ITE”, „NN” i „WW” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale III,
  - b) w zasięgu dróg oraz terenów kategorii „KK”, pod warunkiem, że nie będzie to zakłócać ich funkcji komunikacyjnych,
  - c) na innych obszarach niż wymienione w lit. a i b, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe ich funkcje oraz nie zostaną zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, ani nie zostaną naruszone ustalenia planu miejscowego oraz przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów, należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
- 3) przy projektowaniu zabudowy lub zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 ust. 2 w przepisach odrębnych;
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących sieci.

2. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd inasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków zwykłego korzystania z wód, przynależnego na mocy odrębnych przepisów, właścicielom gruntów, a ponadto nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do: prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;
- 2) przy określeniu warunków zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić przepisy przeciwpożarowe;

- 3) ścieki bytowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, następnie do oczyszczalni ścieków, lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi winny sposób określony przez przepisy odrębne;
  - 4) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki przemysłowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią wysokiego, średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt10;
  - 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub woparcium indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, z zastrzeżeniem pkt10;
  - 7) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt10, woparcium osieci ciepłownicze, atakże oinstalacje, które nienaruszają przepisów odrębnych, w tym wydanych na mocy art.96 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z2018r. poz.799z późn. zm.);
  - 8) 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 – 230V,
    - d) gazowej – DN 25,
    - e) ciepłowniczej – DN 20,
    - f) kable elektroenergetyczne inne – co najmniej jednożyłowe,
    - g) rurociągi technologiczne – DN 20;
  - 9) zakazuje się lokalizacji rurociągów technicznych o średnicy przekraczającej DN2000;
  - 10) podłączenie sieci 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;
  - 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;
  - 12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.
4. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.
5. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieć infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, atakże do odbioru ścieków bytowych;
  - 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.
6. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego przy realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby utrudniać migracje zwierząt, należy na trasach tych sieci wykonywać odpowiednie – umożliwiające te migracje – przepusty lub wiadukty.

## **Rozdział 8.**

### **Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11. 1. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „ZLL” i „RR”, podlegają ochronie grunty leśne i rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego podlegają ochronie - na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego - udokumentowane złoża:

- 1) rud miedzi „Lubin-Małomice” RM22;
- 2) rud miedzi „Retków” RM6751.

3. Część pozaszybowego obszaru planu miejscowego położona jest w granicach terenu górniczego „Lubin-Małomice”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” RM22.

4. Część pozaszybowego obszaru planu miejscowego położona jest w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” RM22.

5. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego określa się obszar – oznaczony na rysunku planu miejscowego – który podlega ochronie poprzez wyznaczenie włoza rud miedzi filara ochronnego.

6. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach na pozaszybowym obszarze planu miejscowego, w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” RM22, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

7. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” RM22, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

## **DZIAŁ III.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POZASZYBOWEGO OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

§ 12. 1. Tereny kategorii „MN” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MN” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie niewięcej niż 49% jego kubatury,
  - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 4,
  - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MN” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej lub bliźniaczej.

6. Na terenach kategorii „MN” w budynkach mieszkalnych, które nie spełniły definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w dniu wejścia w życie planu miejscowego niedopuszcza się zwiększenia liczby mieszkań.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9m i jednocześnie dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

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

11. Na terenach kategorii „MN” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,1 – na działce o powierzchni do 1000m<sup>2</sup>;
- 2) 0,05 – na działce o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup>.

12. Na terenach kategorii „MN” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,5 – na działce o powierzchni do 1000m<sup>2</sup>;
- 2) 0,3 – na działce o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup>.

13. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

15. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800m<sup>2</sup> ; nie dotyczy działek dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów bez zabudowy, wyłącznie przeznaczeniem określonym w ust. 2 pkt 1 lub 2.

**§ 13.** 1. Tereny kategorii „MNn” przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „MNn” dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie niewiele więcej niż 49% jego kubatury lub
  - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5ust.5 pkt 4, lub
  - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „MNn” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MNn” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej lub bliźniaczej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9m i jednocześnie dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

7. Na terenach kategorii „MNn” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

8. Na terenach kategorii „MNn” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,1 – na działce opowierzchni do 1000m<sup>2</sup>;
- 2) 0,05 – na działce opowierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup>.

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

- 1) 0,5 – na działce opowierzchni do 1000m<sup>2</sup>;
- 2) 0,3 – na działce opowierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup>.

10. Na terenach kategorii „MNn” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenach kategorii „MNn” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800m<sup>2</sup> ; nie dotyczy działek dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów bez zabudowy, wyłącznie przeznaczeniem określonym wust.2pkt1 lub 2.

**§ 14. 1.** Tereny kategorii „MNU” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług , zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa wust.1, na terenach kategorii „MNU” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie niewięcej niż 49% jego kubatury lub
  - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5ust.5pkt4, lub
  - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu wust.1 lub w poprzednim ustępie w pkt2.

4. Na terenach kategorii „MNU” zagospodarowanie, o którym mowa wust.2pkt3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MNU” dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej lub bliźniaczej.

6. Na terenach kategorii „MNU” w budynkach mieszkalnych, które nie spełniły definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w dniu wejścia w życie planu miejscowego nie dopuszcza się zwiększenia liczby mieszkań.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9m i jednocześnie dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości wzniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie pkt1i2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „MNU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

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

11. Na terenach kategorii „MNU” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,1 – na działce o powierzchni do 1000m<sup>2</sup>;
- 2) 0,05 – na działce o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup>.

12. Na terenach kategorii „MNU” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,5 – na działce o powierzchni do 1000m<sup>2</sup>;
- 2) 0,4 – na działce o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup>.

13. Na terenach kategorii „MNU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

15. Na terenach kategorii „MNU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów bez zabudowy, wyłącznie z przeznaczeniem określonym w ust.2pkt1 lub 2.

**§ 15. 1.** Tereny kategorii „MU” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i usług.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, przy uwzględnieniu ustaleń § 4ust.1 pkt2i3, na terenach kategorii „MU” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży zamkniętych w istniejących budynkach lub
  - b) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust.1.

4. Na terenach kategorii „MU” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2pkt3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MU” nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.

6. Na terenach kategorii „MU” należy zachować dotychczasowe gabaryty i wysokości istniejących budynków.

7. Na terenach kategorii „MU” nie należy zwiększać dotychczasowych współczynników intensywności zabudowy ani istniejącej powierzchni zabudowy.

8. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 16. 1.** Tereny kategorii „MP” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej, zarówno występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenach kategorii „MP” dopuszcza się, z zastrzeżeniem następnego ustępu:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) zabudowę służącą wyłącznie produkcji rolniczej, z zastrzeżeniem ust.14;
- 3) obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej opowierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200m<sup>2</sup> ;
- 4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;
- 5) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią;
- 6) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 7) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie niewiecej niż 49% jego kubatury lub
  - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany – jeżeli te garaże je posiadają – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust.5 pkt 4, lub
  - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust.2 pkt 7, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust.1 lub w ust.2 w pkt: 1-3 i 6.

4. Na terenach kategorii „MP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2 pkt: 2 i 7 nie mogą zająć wiecej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej lub bliźniaczej.

6. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków, z zastrzeżeniem § 4:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m i jednocześnie dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust.12.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym łączna powierzchnia zabudowy budynków innych niż związanych wyłącznie z funkcją mieszkalną nie może przekroczyć 600m<sup>2</sup>.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie wiecej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii „MP” ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 0,2 – na działce o powierzchni do 500m<sup>2</sup>;
- 2) 0,1 – na działce o powierzchni powyżej 500m<sup>2</sup> do 1000m<sup>2</sup>;
- 3) 0,05 – na działce o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup> do 3000m<sup>2</sup>;
- 4) 0,01 – na działce o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup>.

11. Na terenach kategorii „MP” ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) 1,0 – na działce o powierzchni do 500m<sup>2</sup>;
- 2) 0,7 – na działce o powierzchni powyżej 500m<sup>2</sup> do 1000m<sup>2</sup>;

3) 0,5 – na działce opowierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup> do 3000m<sup>2</sup>;

4) 0,3 – na działce opowierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup>.

12. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna niemoże zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

14. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się wznoszenia lub rozbudowy obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na danej działce łączna obsada przekroczy 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

15. Na terenach kategorii „MP” w zakresie lokalizowania funkcji mieszkaniowej na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

16. Na terenach kategorii „MP”, z zastrzeżeniem §4 ust.6 pkt6, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 3000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;

2) 800 m<sup>2</sup> - dla niewymienionych w pkt1 obiektów innych niż obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty bez zabudowy, wyłącznie z przeznaczeniem określonym w ust.2 pkt4 lub 6.

§ 17. 1. Teren kategorii „OS”, oznaczony jako „R.1.OS”, przeznacza się dla obiektu sakralnego.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, októrym mowa w ust.1, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust.1 pkt1, na terenie „R.1.OS” dopuszcza się:

1) zieleni; obiekty iurządzenia dla funkcji towarzyszącej obiektowi sakralnemu; miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „R.1.OS” zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

4. Na terenie „R.1.OS” zakazuje się zmiany gabarytów istniejących budynków, w szczególności ich bryły oraz formy dachu.

5. Na terenie „R.1.OS” należy zachować dotychczasowy współczynnik intensywności zabudowy oraz istniejącą powierzchnię zabudowy.

6. Na terenie „R.1.OS” powierzchnia biologicznie czynna niemoże zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 18. 1. Tereny kategorii „USS” przeznacza się dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, októrym mowa w ust.1, na terenach kategorii „USS” dopuszcza się:

1) obiekty użyteczności publicznej;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono niewięcej niż 49% kubatury,

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem,

c) parkingów terenowych; stawy na terenie „R.1.USS”.

3. Miejsca parkingowe, októrych mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust.1 oraz w poprzednim ustępie w pkt1, a na terenie „R.1.USS” także w pkt4.

4. Na terenach kategorii „USS” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2pkt1i3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 600m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 15m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 30 o -45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

6. Na terenach kategorii „USS” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „USS” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,3.

9. Na terenach kategorii „USS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 19. 1.** Teren kategorii „UP”, oznaczony jako „R.1.UP”, przeznaczony jest dla usług oraz obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenie „R.1.UP” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych,
  - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „R.1.UP” dopuszcza się co najwyżej 2 budynki będące garażami wolnostojącymi.

4. Na terenie „R.1.UP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2pkt2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „R.1.UP” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 800m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 15m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

6. Na terenie „R.1.UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

7. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenie „R.1.UP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,5.

9. Na terenie „R.1.UP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 20.** 1. Tereny kategorii „KKO” przeznaczają się dla obsługi kolei .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenach kategorii „KKO” dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) usługi;
- 3) zieleni;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych,
  - b) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „KKO”, na każdym z terenów tej kategorii, dopuszcza się co najwyżej 1 budynek będący garażem wolnostojącym.

4. Na terenach kategorii „KKO” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 15m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu od 30 o do 45 o z zastrzeżeniem § 5 ust.12.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „KKO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

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

10. Na terenach kategorii „KKO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 21.** 1. Tereny kategorii „WSS” przeznaczają się dla zbiorników wodnych .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust.1 pkt 2, na terenach kategorii „WS” dopuszcza się zieleni.

3. Na terenach kategorii „WSS” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „WSS” zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

5. Na terenach kategorii „WSS” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 22.** 1. Teren kategorii „ZPU” oznaczony jako „K.1.ZPU”, przeznaczają się dla parku i innej zieleni urządzonej .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenie „K.1.ZPU” dopuszcza się:

- 1) altany parkowe i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające park;
- 2) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 3) usługi publiczne;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust.1 lub w poprzednim ustępie pkt2i3.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2 pkt3i4, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

5. Na terenie „K.1.ZPU” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 1000m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu do 10° lub typu od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust.12.

6. Na terenie „K.1.ZPU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenie „K.1.ZPU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

9. Na terenie „K.1.ZPU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

10. Jeżeli parametry, o których mowa w poprzednim ustępie, nie zostały dotrzymane przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 23.** 1. Tereny kategorii „ZP” przeznacza się dla parku i innej zieleni urządzonej podlegającej ochronie konserwatorskiej.

2. Na terenach kategorii „ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach kategorii „ZP” zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych.

4. Na terenach kategorii „ZP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 24.** 1. Teren kategorii „Z”, oznaczony jako „J.1.Z”, przeznacza się dla zieleni izolacyjnej urządzonej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenie „J.1.Z” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „J.1.Z” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2 pkt2, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Zielenią izolacyjną, o której mowa w ust.1 należy realizować jako trwałe skupiska zieleni, w których:

- 1) zakazuje się nasadzeń roślinności wykorzystywanej do konsumpcji przez ludzi i zwierzęta;
- 2) zadrzewienia mają zajmować co najmniej 60% powierzchni terenu „J.1.Z”;
- 3) zakazuje się wycinki oraz wycinki zadrzewień i zakrzaczeń, jeżeli miałyby to zmniejszyć powierzchnię zadrzewioną i zakrzaczoną terenu „J.1.Z” o więcej niż 20%, bądź wznaczący sposób osłabić funkcję izolacyjną zieleni.

5. Na terenie „J.1.Z” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 25.** 1. Teren kategorii „ZCN”, oznaczony jako „R.1.ZCN”, przeznaczony jest dla nieczynnego cmentarza oraz zieleni urządzonej .

2. Na terenie „R.1.ZCN” zakazuje się dokonywania pochówków.

3. Na terenie „R.1.ZCN” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „R.1.ZCN” zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych.

5. Na terenie „R.1.ZCN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

**§ 26.** 1. Teren kategorii „ZLU”, oznaczony jako „K.1.ZLU”, przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną .

2. Na terenie „K.1.ZLU” miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane w następujących formach:

1) garaży otwartych i zamkniętych pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie niewiecej niż 49% jego kubatury lub

2) garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a elewacje tych garaży będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą, lub

3) parkingów terenowych.

3. Na terenie „K.1.ZLU” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9m;

3) budynki mają być kryte dachami typu: typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5 ust.12.

4. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. Na terenie „K.1.ZLU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

6. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „K.1.ZLU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0;

2) maksymalną – 0,2.

8. Na terenie „K.1.ZLU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 27.** 1. Tereny kategorii „ZLL” przeznaczony jest dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie .

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2018 r. poz. 2129, 1479 i 2161), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „ZLL” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie, oznaczonym symbolem „R.10.ZLL”, w zasięgu zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2. występują ograniczenia dla prowadzenia gospodarki leśnej, związane z ochroną konserwatorską.

**§ 28.** 1. Tereny kategorii „RR” przeznacza się dla użytkowania rolniczego .

2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę imodernizację istniejących sieci urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych wDziale IRozdziale 8niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg służących obsłudze gospodarki rolnej.

4. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji nowych budynków oraz budowli rolniczych.

**§ 29.** 1. Teren kategorii „IT”, oznaczony jako „K.1.IT”, przeznacza się dla urządzeń infrastruktury technicznej .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa wust.1, na terenie „K.1.IT”dopuszcza się:

1) zieleni;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „K.1.IT”zagospodarowanie, o którym mowa wust.2pkt2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „K.1.IT”zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „K.1.IT”powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 30.** 1. Teren kategorii „ITKO”, oznaczony jako „R.1.ITKO”, przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”, w tym infrastruktury technicznej oraz dróg .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa wust.1, na terenie „R.1.ITKO” dopuszcza się:

1) zieleni;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „R.1.ITKO” zagospodarowanie, o którym mowa wust.2pkt2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „R.1.ITKO” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „R.1.ITKO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 31.** 1. Tereny kategorii „ITE” przeznacza się dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV, w tym słupów i innych związanych z nią obiektów urządzeń.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa wust.1, na terenach kategorii „ITE” dopuszcza się:

1) tymczasowe obiekty budowlane związane z budową linii elektroenergetycznej 2x400 kV;

2) dojazdy i place manewrowe służące obsłudze i funkcjonowaniu obiektów urządzeń infrastruktury technicznej;

3) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie;

4) utrzymanie istniejących użytków rolnych i leśnych;

5) zalesienie terenów graniczących z terenami kategorii ZLL.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt2-5, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej, o której mowa wust.1.

4. Na terenach kategorii „ITE” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „ITE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 32.** 1. Tereny kategorii „NN” przeznacza się dla urządzeń gospodarki ściekowej .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa wust.1, na terenach kategorii „NN” dopuszcza się:

1) zieleni;

- 2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gospodarki ściekowej;
- 3) wyłącznie na terenie „R.1.NN” miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;
- 4) wyłącznie na terenie „K.1.NN” funkcje służące transportowi kolejowemu.

3. Na terenie „R.1.NN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2pkt3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „K.1.NN” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „R.1.NN” ustala się gabaryty zabudowy, poprzez określenie parametrów budynków:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 50m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu do 10 o lub typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt1i2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „R.1.NN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

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

9. Na terenie „R.1.NN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,5.

10. Powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować:

- 1) na terenie „R.1.NN” mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenie „K.1.NN” mniej niż 1% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 33. 1.** Tereny kategorii „WW” przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w wodę .

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenach kategorii „WW” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym izolacyjną lub osłonową;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z wymaganiami wiążącymi się z urządzeniami zaopatrzenia w wodę.

3. Na terenach kategorii „WW” ustala się gabaryty zabudowy, poprzez określenie następujących jej parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 50m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu do 10 o lub typu od 30 o do 45 o , z zastrzeżeniem § 5ust.12.

4. Jeśli parametry określone w poprzednim ustępie w pkt1i2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, wielkość tego przekroczenia nie może ulegać powiększeniu.

5. Na terenach kategorii „WW” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

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

7. Na terenach kategorii „WW” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 0,5.

8. Na terenach kategorii „WW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

#### **DZIAŁ IV.**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENU „K.1.PK”**

#### **Rozdział 9.**

##### **Przeznaczenie terenu**

**§ 34.** 1. Teren kategorii „PK”, oznaczony symbolem „K.1.PK”, przeznaczony jest dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz dla – występujących łącznie lub oddzielnie – niekolidujących z funkcją górniczą innych obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, usługowych, bądź służących do prowadzenia innej działalności gospodarczej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1, na terenie „K.1.PK” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym izolacyjną lub osłonową;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym podziemnych i wielopoziomowych, także stanowiących części innych budynków,
  - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „K.1.PK” zagospodarowanie, o którym mowa w ust.2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Zieleni izolacyjną, o której mowa w ust.2 pkt 1, należy realizować jako trwałe skupiska zieleni, w których zakazuje się nasadzeń roślinności wykorzystywanej do konsumpcji przez ludzi i zwierzęta.

#### **Rozdział 10.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 35.** 1. Na terenie „K.1.PK” emisja promieniowania elektromagnetycznego generowanego przez stację elektroenergetyczną i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia i niższych napięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w obszarze planu miejscowego.

2. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i imienia.

3. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych z zastrzeżeniem, że ich usytuowanie nie może naruszać przepisów odrębnych, a poza obszarem znajdującym się w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy ich wysokość nie może przekraczać 2m.

4. Na terenie „K.1.PK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

## **Rozdział 11.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 36. Na terenie „K.1.PK” postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, atakże zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 37. 1. Na terenie „K.1.PK” lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy - na terenie „K.1.PK” - wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli niespowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej terenu, ani przybliżenia się do granicy lasu na odległość mniejszą niż 12m, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu 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. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków, gdy jest to zakazane na mocy przepisów odrębnych.

4. Na terenie „K.1.PK” ustala się 1m<sup>2</sup> jako minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

5. Na terenie „K.1.PK” ustala się, że linia rozgraniczająca jest linią zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tej granicy tylko obiektami systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, atakże innymi elementami podziemnymi zakładu górniczego, pod warunkiem, że lokalizacja tych obiektów nie została zakazana – na mocy odrębnych przepisów - po zewnętrznej stronie tej linii.

6. Na terenie „K.1.PK” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 6000m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 25m, a w zasięgu granicy lokalizacji wieży szybowej 75m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu do 10 o lub typu 43 o.

7. Określona w poprzednim ustępie maksymalna wysokość budynków w zasięgu granicy lokalizacji wieży szybowej odnosi się także do budowli lokalizowanych w zasięgu tej granicy.

8. Na terenie „K.1.PK” poza zasięgiem granicy wieży szybowej wysokość posadowionych na gruncie:

- 1) budowli nie może przekraczać maksymalnej wysokości określonej dla budynków, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz masztów nie może przekraczać 35m.

9. Na terenie „K.1.PK” wysokość masztów, anten oraz innych urządzeń i obiektów sytuowanych na obiektach budowlanych posadowionych na gruncie nie może przekraczać 30% wysokości tych obiektów budowlanych i jednocześnie nie więcej niż 20m.

10. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się zachowanie nachylenia dachów niespełniających wymogu ust.6pkt 3 przy rozbudowie istniejących budynków pod następującymi warunkami:

- 1) powierzchnię zabudowy istniejącego budynku z dnia wejścia w życie planu miejscowego powiększa się o nie więcej niż 50%;

- 2) nie zmienia się wysokość budynku;
- 3) jest to zgodne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

11. Na terenie „K.1.PK” regulacje określające formy dachów w budynkach należy także stosować do zadanych obiektów budowlanych innych niż budynki.

12. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

13. Na terenie „K.1.PK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.

14. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

15. Na terenie „K.1.PK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,0;
- 2) maksymalną – 3,0, z zastrzeżeniem, że w zasięgu granicy lokalizacji wieży szybowej maksymalna intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30,0.

16. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

### **Rozdział 13.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych innym niż rolne lub leśne**

§ 38. 1. Linie rozgraniczające terenu „K.1.PK” mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Na terenie „K.1.PK” układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Na terenie „K.1.PK” określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

### **Rozdział 14.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach**

§ 39. 1. Na terenie „K.1.PK” w zasięgu pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów; szerokość tych pasów wynosi:

- 1) 20 m od osi – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) 10 m od osi – dla podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie – poza regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych – polegają na zakazie:

- 1) lokalizowania budowli przekrytych dachami;
- 2) lokalizacji nasypów o wysokości przekraczającej 2 m;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin:
  - a) których wysokość nie może przekraczać 3 m w odniesieniu do pasa technologicznego linii napowietrznej,
  - b) których system korzeniowy mógłby uszkodzić skablowaną linię w odniesieniu do pasa technologicznego tej linii.
3. Na terenie „K.1.PK” zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych opowierzchni sprzedaży przekraczającej 400m<sup>2</sup>;
- 2) kempingów ipól biwakowych;
- 3) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 4) obiektów produkcji rolnej ibudowli rolniczych;
- 5) elektrowni wiatrowych wrozumieniu legalnej definicji ustawy zdnia 1lipca 2016r. oinwestycjach wzakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z2016r. poz.961, z2018r. poz.1276);
- 6) urzędzeń lub ich zespołów wytwarzających energię zodnawialnych źródeł energii omocy przekraczającej 100kW, zzastrzeżeniem ust.4.

4. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się rozmieszczenie urzędzeń omocy przekraczającej 100kW, wytwarzających energię za pomocą paneli słonecznych lub fotowoltaicznych, bądź pozyskujących energię ze źródeł geotermalnych.

5. Granicę strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urzędzenia wytwarzające energię zodnawialnych źródeł energii omocy przekraczającej 100kW, októrych mowa wust.4, stanowi linia rozgraniczająca teren „K.1.PK”.

6. W zasięgu terenu „K.1.PK” wcelu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi, powstającymi wwyniku prowadzenia eksploatacji kopalni wzgodzie zobowiązującymi koncesjami.

7. W zasięgu terenu „K.1.PK” dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych imas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi, wtym zgłębienia szybu, oraz odpadów zflotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia izycia ludzi oraz środowiska, zgownie zobowiązującymi przepisami ochrony środowiska iustaleniami kolejnego ustępu.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych iskalnych, októrych mowa wpoprzednim ustępie do:

- 1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania wpodziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
  - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej isamozestalającej,
  - b) do doszczelniania zrobów, które powstały wwyniku eksploatacji prowadzonej systemem zugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej iinnych,
  - c) do profilaktyki przeciwpożarowej ibudowy korków izolacyjnych,
  - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk wtym szybów,
  - e) do wzmocnień istabilizacji wyrobisk górniczych,
  - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) wykorzystania przy rekultywacji, zarówno powierzchniowych, jak ipodziemnych wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części tych wyrobisk.

9. W zasięgu terenu „K.1.PK” dopuszcza się wypełnianie podziemnych wyrobisk górniczych masami skalnymi powstałymi wwyniku eksploatacji iprzerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi wramach działalności górniczej służącej wydobywaniu rud miedzi, wzgodzie zkoncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) wypełnianie podziemnych wyrobisk górniczych niebędzie stwarzało zagrożenia dla zdrowia izycia ludzi oraz środowiska;
- 2) masy skalne stanowiące wypełnienie podziemnych wyrobisk górniczych niebędą oddawały odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone wprzepisach oraz zagrażających środowisku.

## **Rozdział 15.**

### **Sposób itermin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 40. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

## **Rozdział 16.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej**

§ 41. 1. Dopuszcza się powiązania terenu „K.1.PK” z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o jazdy przylegającej do tego terenu drogi wojewódzkiej nr 323, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie jest utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego tych elementów układu komunikacyjnego, w tym zapewnienie utwardzonej nawierzchni jezdni.

3. Na terenie „K.1.PK” ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5m.

4. Na terenie „K.1.PK” dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych, także innych pojazdów, w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, w tym w budynkach z innymi funkcjami;
- 2) parkingów terenowych;
- 3) parkingów podziemnych.

5. Na terenie „K.1.PK” ustala się, że minimalnym wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych jest 1miejsce parkingowe na 2stanowiska pracy.

6. Na terenie „K.1.PK” 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 miejsc 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.

7. Na terenie „K.1.PK” ustala się, że minimalnym wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych dla rowerów jest 1miejsce do parkowania na 20stanowisk pracy.

8. Na terenie „K.1.PK” w zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzoru i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

9. Na terenie „K.1.PK” zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Obsługę terenu „K.1.PK” w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub wykorzystanie wód kopalnianych, opadowych lub roztopowych;
- 2) przy określeniu warunków zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić przepisy przeciwpożarowe;

- 3) ścieki bytowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi winny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 4) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki przemysłowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią wysokiego, średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt10;
- 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, z zastrzeżeniem pkt10;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt10, w oparciu o sieci ciepłownicze, atakże o instalacje, które nienaruszają przepisów odrębnych, w tym wydanych na mocy art.96 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z2018r. poz.799z późn. zm.);
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
  - a) wodociągowej – DN 32,
  - b) kanalizacji sanitarnej – DN 110,
  - c) elektroenergetycznej – 230V,
  - d) gazowej – DN 25,
  - e) ciepłowniczej – DN 20;
- 9) kable elektroenergetyczne inne - co najmniej jednożyłowe;
- 10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że niebędzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, które niezostały zakazane w niniejszym planie oraz w przepisach odrębnych;
- 12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

11. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieć infrastruktury technicznej na terenie „K.1.PK” ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 17.**

### **Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 42. 1.** Teren „K.1.PK” znajduje się w zasięgu złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” RM 22.

2. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górnictwa.

3. Teren „K.1.PK” położony jest w granicach:

- 1) terenu górnictwa „Lubin-Małomice”;
- 2) obszaru górnictwa „Lubin-Małomice”.

4. Na terenie „K.1.PK” określa się obszar - oznaczony na rysunku planu miejscowego – który podlega ochronie poprzez wyznaczenie wzdłuż filara ochronnego.

5. Na terenie „K.1.PK”, w związku z przyjmowanymi w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górnictwa wyznaczonym dla eksploatacji złoża „Lubin-Małomice”, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górnictwa.

6. Na terenie „K.1.PK” dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

#### **DZIAŁ V. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 43. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice położonego w zasięgu terenu górniczego „Lubin-Małomice” w gminie Rudna, przyjętego Uchwałą Nr XVI/146/2016 Rady Gminy Rudna z dnia 17 czerwca 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016r. poz.2938);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszwice oraz fragmentów obrębów Koźlice i Rynarcice położonych częściowo w granicach terenu górniczego w gminie Rudna, przyjętego Uchwałą Nr XI/84/2015 Rady Gminy Rudna z dnia 2 listopada 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015r. poz.4978);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu szybu L-VI obejmującego fragmenty obrębów Koźlice i Rynarcice w gminie Rudna, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/265/2018/2018 Rady Gminy Rudna z dnia 22 lutego 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018r. poz.2331)

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

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



Przewodnicząca Rady  
Gminy

  
Joanna Bagińska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/22/2019

Rady Gminy Rudna

z dnia 26 lutego 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Stosownie do art.20ust.1ustawy zdnia 27marca 2003r. oplanowaniu izagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z2018r. poz.1945) Rada Gminy Rudna rozstrzyga , co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag , ponieważ na skutek wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice iRynarcice, położonych częściowo wgranicach terenu górniczego wgmiecie Rudna wpłynęła jedna uwaga, która została wcałości uwzględniona.



PRZEWODNICZĄCA RADY

*Joanna Bagińska*

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI OFINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz.994, 1000, 1349 i 1432), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945) i art.216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017r. poz.2077, z 2018r. poz.62, 1000, 1366, 1693, 1669 i 2354) Rada Gminy Rudna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust.1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy Rudna;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

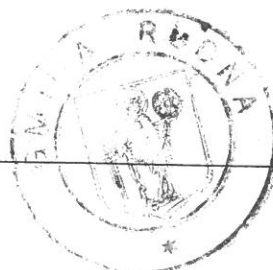
§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2018r. poz.1152 i 1629) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018r. poz.755, 650, 685, 1000, 1356, 1637, 1629, 2348 i 771).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) wpływy od innych podmiotów.



PRZEWODNICZĄCA RADY

Joanna Bagińska

Strona 42