

Rudna, dnia 01 kwietnia 2020 r.

SNP.6724.68.2020

**Referat Inwestycji  
wm.**

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBRĘBU JUSZOWICE ORAZ FRAGMENTÓW OBRĘBÓW KOŻLICE  
I RYNARCICE, POŁOŻONYCH CZĘŚCIOWO W GRANICACH TERENU  
GÓRNICZEGO W GMINIE RUDNA**

Uchwała nr IV/22/2019 Rady Gminy Rudna z dnia 26 lutego 2019 r.  
(DZ. U. Woj. Doln. z 2019 poz. 1959)

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) informuję o przeznaczeniu w planie działki o numerze 17, położonej w obrębie Koźlice gmina Rudna:

Przeznaczenie:

**K.4.KDD - Teren dla dróg publicznych klasy dojazdowej**

**Dział I.**

**PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU**

- § 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice i Rynarcice, położonych częściowo w granicach terenu górniczego w Gminie Rudna, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1717 ha, położony w zachodniej części gminy Rudna.
2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Rudna. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Juszowice oraz fragmentów obrębów Koźlice i Rynarcice, położonych częściowo w granicach terenu górniczego w Gminie Rudna” – załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu typu do  $10^\circ$  – należy przez to rozumieć dach z połaciami o kącie nachylenia do  $10^\circ$ ; dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

2) dachu typu od  $30^\circ$  do  $45^\circ$  – należy przez to rozumieć dach z połaciami o kącie nachylenia z przedziału od  $30^\circ$  do  $45^\circ$  (z tolerancją  $\pm 2^\circ$ );

3) linii elektroenergetycznej 2x400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 2x400 kV relacji Polkowice-Czarna;

4) historycznej bryle, historycznej formie, historycznym układzie i wystroju elewacji, historycznym pokryciu, historycznym materiale, historycznym stylu lub historycznym elemencie – należy przez to rozumieć bryłę, formę, układ i wystrój elewacji, pokrycie, materiał, styl lub element sprzed roku 1945;

5) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym trzecim członem literowym, o którym mowa w § 2 ust. 7 pkt 3;

6) pozaszybowym obszarze planu miejscowego – należy przez to rozumieć obszar planu miejscowego pomniejszony o teren „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 i zaliczoną 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 nie będących 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 i dolny 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 nie określa 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 audycie 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, pełniąca 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 o powierzchni powyżej 0,01 do 0,5 ha, ujęte w ewidencji zabytków;

13) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha, ujęte w ewidencji zabytków;

14) stanowisko archeologiczne o nieokreślonej powierzchni, ujęte w ewidencji 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 o szczególnych 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 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 25) oś podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 26) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;
- 27) zasięg strefy szczególnych ograniczeń;
- 28) linia światłowodowa;
- 29) granica i nazwa udokumentowanego złoża rud miedzi;
- 30) granica i nazwa terenu górniczego ustanowionego dla eksploatacji złoża rud miedzi;
- 31) granica i nazwa obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji złoża rud miedzi;
- 32) granica obszaru, który podlega ochronie poprzez wyznaczenie w złożu 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 i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

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

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. W przypadkach, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

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, a także 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 2003 r. 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 i zlokalizowanej w całości w zasięgu siedliska przyrodniczego:

1) zakazuje się wprowadzania zainwestowania, które mogłoby 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 w zagospodarowaniu w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu miejscowego pomnika

przyrody ożywionej, mogących powodować jego zniszczenie lub znaczące pogorszenie dobrostanu; dotyczy to w szczególności obszaru znajdującego się w odległości do 15 m od pnia, mierzonej na wysokości 1,5 m.

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

6. Zgodnie z decyzją Starosty Lubińskiego 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 śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

8. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi 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 śródlądowych 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 3 m 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 i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

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 przeznacza się 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 mienia.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 4. 1.** Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. 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 14.04.1981 r.;
- 2) r.2.re – park swobodny – nr rej. A/3303/628/L z dnia 11.05.1982 r.;
- 3) r.3.re – zespół pałacowy (pałac, oficyna mieszkalna I i II, chlew, obora) – nr rej. A/3302/641/L z dnia 18.04.1983 r.

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 15 ob. budynek mieszkalny),
  - d) k.4.ew (budynek dróżnika, nr 24 ob. 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. 2 i 3, 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 szyldami informującymi o prowadzonej 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 na 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 10 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 9 m;
- 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 o symetrycznych głównych połaciach o kącie nachylenia z przedziału od 38° do 45°; pokryte matową dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym;
- 3) w przypadku połączenia budynków mają być one kryte jednym wspólnym dachem dwuspadowym lub naczółkowym o symetrycznych głównych połaciach, albo każdy z budynków ma być pokryty dachem dwuspadowym lub naczółkowym o symetrycznych głównych połaciach; bryły dachów mogą się przenikać;
- 4) dla nowych budynków gospodarczych, wiat i altan dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub pulpitowych o kącie nachylenia do 45°, pokryte matową dachówką

w kolorze ceglastym, lub blachą walcowaną w kolorze szarym lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub czerwonym;

5) nową zabudowę należy realizować na planie prostokąta;

6) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej – 6 m;

7) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną kolorze czerwonym;

8) w nowej i modernizowanej zabudowie oraz w wiatach 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 jasnougrowym;

10) dla wiat rekreacyjnych i altan ogrodowych dopuszcza się konstrukcję drewnianą, z pokryciem dachowym jak na zasadach określonych w ust. 4; maksymalna wysokość - 4 m;

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 i nachylenia dachu;

12) zakazuje się umieszczania na budynkach baszt, wież i wieżyczek;

13) zakazuje się stosowania podpór i filarów o przekroju koła oraz ukośnych przypór;

14) zakazuje się montażu okien bez podziałów oraz zakazuje się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szymbami;

15) należy zachować, konserwować i eksponować elementy historycznych układów przestrzennych, w szczególności historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

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 nie będą one kolidowały z 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 2 poł. XIII-XIV; ślad 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 I pne-III ne);
- 43) 11/68/72-21 (śląd osadnictwa, neolit);
- 44) 20/64/72-21 (śląd osadnictwa, laten-okres wpływów rzymskich I pne-III ne);
- 45) 21/65/72-21 (cmentarzysko?, epoka brązu II/III).

18. Zapisy umieszczane w nawiasach w ustępach 1, 2, 3, 9 i 17 nie stanowią 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, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i 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 z obowiązującą 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 6 m;

2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przylegającej do tej linii ściany lub bramy garażu, a także ściany pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej bądź ściany pomieszczenia, lub budynku gospodarczego;

3) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, ani nie spowoduje to zbliżenia do granicy lasu na odległość mniejszą niż 12 m, 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 2 m,

b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 2 m,  
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 2 m 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 z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m 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 30 m 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 w 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 3 m 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 nie będących 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 w rzucie 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 200 m od linii rozgraniczających teren „R.1.OS”, a także na obszarach dróg – 9 m,
  - b) dla wolno stojących budowli pionowych na terenach i obszarach innych niż wymienione w lit. a – 45 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla słupów będących częścią obiektów liniowych innych niż sieci wysokich i najwyższych napięć – 15 m;
- 2) dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV, w tym podtrzymujących je słupów i innych składających się na nią elementów, a także dla masztów służących łączności lub ochronie odgromowej – 110 m;
- 3) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w tym podtrzymujących je słupów i innych składających się na nie elementów – 35 m;
- 4) w odniesieniu do dróg publicznych i wewnętrznych, na odcinkach przylegających do działek budowlanych, na których znajdują się budynki – 1 m, a na pozostałych odcinkach – 2 m, z zastrzeżeniem, że na odcinkach, na których będą budowane wiadukty i wiążące się z nimi nasypy, maksymalna wysokość drogi nie może przekraczać 10 m;
- 5) dla budowli nie wymienionych 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 o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne**

§ 6. 1. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego linie rozgraniczające mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia 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 dojazdów oraz 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 dojazdów oraz 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 – 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 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 – 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

2) na terenach kategorii „MU”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

3) na terenach kategorii „MP”:

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - dla zabudowy zagrodowej - 3000 m<sup>2</sup>,
  - w nie wymienionych w tiret pierwsze przypadkach 800 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

4) na terenach kategorii „USS”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m,

- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii „OS”, „ZPU”, „Z”, „ZCC”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 20 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 4 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 6) na terenach kategorii „UP”:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 7) na niewymienionych w pkt 1-6 terenach:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

## **Rozdział 5.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych 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 o szerokościach:

- 1) 35 m od osi linii - dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, relacji Czarna-Polkowice;
- 2) 20 m od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) 5 m od osi linii - dla podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) 11 m od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

2. Ograniczenia w zabudowie i 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 z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej, z zastrzeżeniem ustępu 3 i 4;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których system korzeniowy mógłby uszkodzić kablową linię w odniesieniu do pasa technologicznego tej linii.

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

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

4. Ograniczenia dotyczące formowania hałd i nasypów o wysokości nie przekraczającej 20 m, 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 i strefą, 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, z wykluczeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
  - 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
  - 3) kempingów i pól biwakowych na terenach innych niż „R.1.USS”;
  - 4) spopielnarni 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 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz.961, z 2018 r. 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 400 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” i „MNn” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w 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 z głębin 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 i skalnych, 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 i samozestalającej,

- b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
  - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
  - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
  - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
  - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
  - 4) podbudowy dróg;
  - 5) tworzenia barier ziemnych;
  - 6) wykorzystania przy rekultywacji, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części tych wyrobisk.

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

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

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

## **Rozdział 7.**

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

§ 9. 1. Powiązania układów komunikacyjnych – drogowego i kolejowego – 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 z otoczeniem 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 dróg 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 w jezdni – 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 z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
  - b) minimalna liczba chodników w przypadku dróg: „R.3.KDZ”, „R.4.KDZ”, „R.5.KDZ”, „R.6.KDZ” i „J.2.KDZ” – 1,
  - c) minimalna liczba chodników w przypadku dróg: „R.1.KDZ”, „R.2.KDZ”, „R.7.KDZ”, „J.1.KDZ”, „J.3.KDZ”, „J.4.KDZ” i „K.1.KDZ” – 0,
  - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 3) dostęp do drogi publicznej kategorii „KDZ” dla terenów kategorii „MP” oraz „MNn” należy zapewnić poprzez drogi dojazdowe lub drogi wewnętrzne, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 4) szerokość dróg: „R.1.KDZ”, „R.2.KDZ” i „R.3.KDZ” zgodna ze stanem władania ich zarządcy;
- 5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z 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 w jezdni – 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 w jezdni – 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 nie wymienionych 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 nie kolidujący 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 w jezdni – 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 nie wymienionych 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 o szerokości nie mniejszej niż 3 m i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m; przy czym w przypadku dojazdów mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 10 m

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 podróźnych;
- 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 w innych miejscach na terenach, na których oznaczono ich przebiegi na rysunku planu miejscowego, w odległości nie większej niż 20 m 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 20 m 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, a 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 50 m<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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych - 2 miejsca do parkowania;
- 2) na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych - 1 miejsce 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 zostanie 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 i 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 i nasypów 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, a następnie do oczyszczalni ścieków, lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny 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 pkt 10;
  - 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 7) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 10, w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych, w tym wydanych na mocy art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z 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 – 230 V,
    - d) gazowej – DN 25,
    - e) ciepłowniczej – DN 20,
    - f) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe,
    - g) rurociągi technologiczne – DN 20;
  - 9) zakazuje się lokalizacji rurociągów technicznych o średnicy przekraczającej DN 2000;
  - 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 nie przekraczającej 100 kW, 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 100 kW.
5. Na pozaszybowym obszarze planu miejscowego w zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także 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.

Jednocześnie informuję, że Gmina Rudna nie posiada wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz ustanowionej na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398).

Sporządziła:

Joanna Bilaska, Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Przestrzennej i Spraw Komunalnych

e-mail: [jbilaska@rudna.pl](mailto:jbilaska@rudna.pl), tel. 76 749 21 22

Otrzymuje:

1. Adresat
2. SNP aa.

Z up. Wójta Gminy  
*Olga Chabrowska-Stępień*  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami,  
Przestrzennej i Spraw Komunalnych



