

**UCHWAŁA RADY GMINY RUDNA**

z dnia 30 grudnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna w obrębach Chobienia, Ciecłowice, Gwizdanów, Juszowice, Kliszów, Koźlice, Mleczo, Naroczyce, Nieszczyce, Radoszyce, Rudna, Rynarcice i Toszowice**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy Rudna uchwala, co następuje:

**R o z d z i a ł I****Przepisy ogólne****§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXX/67/83 z dnia 20 stycznia 1983 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 27, poz. 427 z dnia 29 grudnia 1990 roku ze zmianami).

2. Na zmianę, o której mowa w § 1, składają się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Chobienia, Ciecłowice, Gwizdanów, Juszowice, Kliszów, Koźlice, Mleczo, Naroczyce, Nieszczyce, Radoszyce, Rudna, Rynarcice i Toszowice.

3. Zmiana planu, o której mowa w pkt 2, składa się z niniejszej uchwały oraz rysunków planów w postaci załączników graficznych:

- a) z obrębu Chobienia – nr 1 w skalach: 1:1 000, 1:5 000 i nr 2 w skalach: 1:5 000, 1:10 000,
- b) z obrębu Ciecłowice – nr 3 w skalach: 1:5 000, 1:10 000,
- c) z obrębu Gwizdanów – nr 4 w skalach: 1:5 000, 1:1 000 i nr 5 w skalach: 1:500, 1:5 000,
- d) z obrębu Juszowice – nr 6 w skalach: 1:2 000, 1:5 000,
- e) z obrębu Kliszów – nr 7 w skalach: 1:1 000, 1:5 000,
- f) z obrębu Koźlice – nr 8a w skalach: 1:1 000 i 1:5 000, nr 8b w skali 1:1 000, nr 9a w skalach: 1:1 000, 1:5 000, nr 9b w skalach: 1:1 000, 1:5 000, nr 9c w skalach 1:1 000, 1:5 000,
- g) z obrębu Mleczo – nr 10a i 10b w skalach: 1:1 000, 1:5 000 oraz nr 10c w skalach: 1:1 000, 1:5 000,
- h) z obrębu Naroczyce – nr 11 w skali 1:1 000,
- i) z obrębu Nieszczyce – nr 12 w skalach: 1:1 000, 1:5 000,
- j) z obrębu Radoszyce – nr 13 w skalach: 1:1 000, 1:5 000 i nr 14 w skalach: 1:5 000, 1:10 000,
- k) z obrębu Rudna – nr 15/16 w skalach: 1:1 000, 1:5 000, nr 17a w skalach: 1:5 000, 1:10 000 i nr 17b w skalach: 1:5 000, 1:10 000,
- l) z obrębu Rynarcice – nr 18 w skalach: 1:2 000, 1:5 000,
- m) z obrębu Toszowice nr 19a w skalach: 1:1 000, 1:5 000, nr 19b w skali 1:1 000.

**§ 2**

Przedmiot ustaleń planu obejmuje odpowiednio do przeznaczenia terenu i uwarunkowań przestrzennych:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- c) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- e) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- f) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- g) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- h) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- i) zasady postępowania na terenach i w obszarach górniczych,
- j) prawne skutki uchwalenia zmiany planu.

### § 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 uchwały,
- b) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali, określonej w § 1 pkt 3,
- c) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, obowiązujące w trakcie wykonywania niniejszej uchwały,
- d) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, oznaczającym sposób jego użytkowania,
- e) działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- f) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalności dokuczliwe dla ludzi lub szkodliwe dla środowiska,
- g) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu i poddaszy użytkowych,
- h) usługach (komercyjnych) nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, bankowości i ubezpieczeń, drobnego rzemiosła, administracji i wolnych zawodów (z wykluczeniem uciążliwych warsztatów naprawczych lub wytwórczych).

### R o z d z i a ł II

#### Ogólne, powszechnie obowiązujące, zasady zagospodarowania terenu

### § 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu jako:

- a) ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,

b) przerywane – oznaczają orientacyjne granice terenów.

2. Zmiany linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być dokonywane wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i dopuszcza się ich zmianę, przy zachowaniu ustalonej formy zabudowy i warunków użytkowania działek.

4. Określone w planie funkcje terenów są dominujące i, o ile jest to dopuszczone w ustaleniach planu dla konkretnego terenu, mogą być rozszerzone o funkcje uzupełniające, niekolidujące z funkcjami podstawowymi i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## § 5

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa lub funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

2. Wszelką działalność gospodarczą należy prowadzić w sposób ograniczający jej uciążliwość do granic działki, na której się odbywa, oraz przylegających publicznych terenów komunikacyjnych.

3. Uzbieranie terenów budowlanych, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej winno następować kompleksowo.

4. Ustala się obowiązek sukcesywnej likwidacji istniejących źródeł emisji zanieczyszczeń atmosfery i przechodzenie na proekologiczne źródła energii dla celów komunalnych.

5. Ustala się obowiązek uzgadniania projektów przedsięwzięć inwestycyjnych, będących przedmiotem planu, z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

6. Wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do kanalizacji powinny być oczyszczone z zawiesin ogólnych i substancji ekstrahujących się eterem określonych w przepisach szczególnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).

7. Ustala się obowiązek szczególnej dbałości o czystość wód ze względu na położenie terenów objętych planem w bezpośredniej bliskości Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Wysokiej Ochrony nr 314 “Pradolina rz. Odry” i nr 316 “Lubin”.

## § 6

Ustala się następujące zasady ochrony archeologicznej obszaru:

1. Dla określonych w planie terenów udokumentowanych stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają uprzedniego zgłoszenia zamiaru ich przeprowadzenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i uzyskanie jego pisemnego zezwolenia.

2. Uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków wymagają projekty zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach ochrony krajobrazu “K” i ochrony ekspozycji “E”.

3. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust. 1, ustanawia się obowiązek zgłaszania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich prac ziemnych na etapie uzgadniania projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i powiadamiania inwestora o obowiązku zapewnienia ewentualnego nadzoru archeologicznego.

## § 7

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy zagospodarowania działek i terenów budowlanych oraz kształtowania zabudowy:

1. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno:

a) być dostosowane do ustalonego w planie typu i linii zabudowy,

b) zapewnić odległość budynków od granic działki i zabudowy sąsiedniej, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi i ochrony przeciwpożarowej, przy założeniu utrzymania charakteru zabudowy.

2. Projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem istotnych elementów formy architektonicznej jak: typ i pokrycie dachu, materiał konstrukcji i wykończenia zewnętrznego ścian, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, detale architektoniczne, elementy małej architektury, ogrodzenia, bramy itp. Zaleca się stosowanie materiałów odpowiadających miejscowej tradycji.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej ustala się wysokość budynków na I–II kondygnacje, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych. Obowiązują dachy ukośne, minimum dwuspadowe. Poziom zerowy parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej.

4. Intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 30 %.

5. Dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych jak komórki, garaże itp. pod warunkiem zachowania ich formy architektonicznej, jak w pkt 2.

6. Zaleca się stosowanie zieleni ozdobnej na działkach budowlanych, w tym naturalnych ogrodzeń posesji.

7. Ustala się obowiązek estetycznego ogradzania posesji. Na terenach, gdzie planuje się dwie i więcej działek budowlanych, należy stosować jednolity typ ogrodzeń.

## § 8

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Uzbrojenie terenu w poszczególne media, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i w zakresie telekomunikacji, powinno następować z istniejących sieci, przebiegających w pobliżu poszczególnych terenów, objętych zmianą planu – w sposób orientacyjnie przedstawiony na rysunkach planu, należy każdorazowo ustalić na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w porozumieniu i na warunkach określonych przez administratorów poszczególnych sieci. Usuwanie ewentualnych kolizji sieciowych powinno odbywać się na koszt inwestora.

2. Odprowadzenie nieczystości stałych powinno następować w ramach systemu organizacyjnego, obowiązującego w tym zakresie w gminie Rudna.

3. Zaleca się stosowanie ekologicznych systemów ogrzewania budynków, w tym gazowego i elektrycznego.

## § 9

1. Tereny objęte planem, położone w Koźlicach, dla których ustalenia szczegółowe zamieszczono w § § 17–21, są położone w obszarze górniczym “Lubin II”, natomiast teren położony w Rynarcicach, dla którego ustalenia szczegółowe zamieszczono w § 31, jest położony w terenie górniczym “Lubin II”.

2. Osoby prawne lub fizyczne, realizujące plany wymienione w pkt 1, są zobowiązane do zwrócenia się do Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu z wnioskiem o określenie wpływu eksploatacji górniczej na projektowane budynki i budowle oraz do uwzględnienia tych warunków w projektach budowlanych.

## R o z d z i a ł III

**Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające na poszczególnych rysunkach zmian planu**

## § 10

Dla działki nr **64/4** w **Chobieni** – zał. nr 1, oznaczonej symbolem **1/2002 MN**, ustala się:

– zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny,

– wjazd z ulicy Głogowskiej (droga wojewódzka nr 334 – dz. nr 53) w miejscu wskazanym na rysunku planu, budynek usytuować w linii zabudowy jak na sąsiedniej działce nr 57 (bud. nr 5),

– uzbrojenie z istniejących sieci, przebiegających wzdłuż ul. Głogowskiej,

- zaplecze działki, oznaczone symbolem **RO**, przeznacza się pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze,
- przy projektowaniu budynków należy brać pod uwagę możliwość zalania terenu przez wielką wodę 100-letnią.

#### § 11

Dla części działki nr **166/3** w **Chobieni** – zał. nr 2, oznaczonej symbolem **2/2002 RL**, ustala się:

1. Teren należy zalesić stosownie do warunków siedliskowych oraz prowadzić na nich gospodarkę leśną na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.
2. Do terenu objętego zmianą planu oraz jego przedmiotu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ze zmianami ) oraz wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze.

#### § 12

Dla części działek nr nr **35/4** i **35/5** w **Ciechłowicach** – zał. nr 3, oznaczonych symbolem **3/2000 RL**, ustala się:

1. Tereny należy zalesić stosownie do warunków siedliskowych. Teren nie należy do obszarów bezpośrednio zagrożonych powodzią, jako położony poza wałami rz. Odry, może jednak zostać zalany w wypadku przerwania wałów przez wody powodziowe, zwłaszcza przez wodę 100-letnią. Gospodarkę leśną należy na nim prowadzić na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu. Plan ten należy uzgodnić z organem właściwym do spraw gospodarki wodnej.
2. Do terenów objętych zmianą planu oraz ich przedmiotu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ze zmianami ) i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zmianami ) oraz wydane na ich podstawach przepisy wykonawcze.

#### § 13

Dla części działki nr **35** w **Gwizdanowie** – zał. nr 4, oznaczonej symbolem **4/2002 MN**, ustala się:

1. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna – dwie działki siedliskowe. Budynki usytuować jak pokazano na rysunku planu, z zachowaniem przepisów specjalnych, w tym odpowiedniej odległości od istniejącej napowietrznej linii elektrycznej niskiego napięcia. Wjazdy na działki od strony południowej – z istniejącej drogi gruntowej. Uzbrojenie inżynierskie z istniejących sieci według zasad pokazanych na rysunku planu.
2. Dla pozostałej części działki, o której mowa w pkt 1, oznaczonej symbolem **4/200 D 1/2**, ustala się: fragment ulicy dojazdowej, obsługującej budynki położone przy terenach kolejowych, do wydzielenia z działki nr 35 na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 14

Dla działki nr **352** w **Gwizdanowie** – zał. nr 5, oznaczonej symbolem **5/2002 RO**, ustala się:

uprawy ogrodnicze w miejscu wyschłego stawu. Należy zapewnić ewentualny przepływ wód w wyschniętym korycie rowu.

#### § 15

Dla działek nr nr **1/1, 3, 4, 5 i 6** w **Juszowicach** – zał. nr 6, ustala się:

1. Teren **6/2002/MN** – osiedle domków jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej. Dopuszcza się sytuowanie wbudowanych lub wolno stojących usług o ewentualnej uciążliwości niewykraczającej poza własną działkę. Parkingi dla klientów obiektów usługowych sytuować na własnych działkach. Budynki mieszkalne należy sytuować wzdłuż obowiązujących linii zabudowy. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni przy południowo-wschodniej granicy działki nr 3. Uzbrojenie terenu z istniejących sieci przebiegających równoległe do drogi powiatowej nr 20172 i wojewódzkiej nr 292. Linie elektryczne średniego napięcia przebiegającą przez działki nr nr 1/1, 3, 6 i 5 należy rozebrać. Przebieg nowej trasy odcinka linii SN – ustala się wzdłuż terenu **6/2002 ZI**, z alternatywnym wpięciem do istniejących sieci napowietrznych średniego napięcia. Wyboru wariantu należy dokonać w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej w miejscu pokazanym na rysunku planu.
2. Teren **6/2002 D 1/2** – wewnętrzne ulice dojazdowe w osiedlu. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m, szerokość jezdni 5 lub 6 m. Przy wjeździe na działkę nr 1/1 placyk do zawracania.

3. Teren **G 1/2** – poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 292 w obrębie węzła z drogą powiatową nr 20172.
4. Teren **Z 1/2** – poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 20172 dla zachowania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia. Zaleca się obsadzenie terenu zielenią.
5. Teren **6/2002 ZI** – pas infrastruktury technicznej z zielenią izolującą osiedle od drogi wojewódzkiej nr 292.

#### § 16

Dla działki nr **179/1** w **Kliszowie** – zał. nr 7, oznaczonej symbolem **7/2002 MN**, ustala się:

zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny. Wjazd z drogi nr działki 524/17 w miejscu wskazanym na rysunku planu. Budynek usytuować w obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu. Uzbrojenie z istniejących sieci. Niezabudowane części działek należy przeznaczyć pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze.

#### § 17

Dla części działki nr **10/5** w **Koźlicach** – zał. nr 8a, oznaczonej symbolem **8a/2002 MN**, ustala się:

1. Teren **8a/2002 MN**: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – pięć działek siedliskowych. Dopuszcza się wytyczenie innej liczby działek na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Wjazd z drogi nr działki 524/17 w miejscu wskazanym na rysunku planu. Budynki usytuować w obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu. Uzbrojenie z istniejących sieci. Niezabudowaną część działki należy przeznaczyć pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze.
2. Teren **8a/2002 D 1/2** – poszerzenie istniejącej drogi gruntowej – droga dojazdowa do terenu **8a/2002 MN**.
3. Obowiązują ustalenia § 9.
4. Inwestycja znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego. W związku z tym obowiązuje ustalenie § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

#### § 18

Dla działek nr nr **53/3** i **53/4** w **Koźlicach** – zał. nr 8b, oznaczonych symbolem **8b/2002 MN**, ustala się: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny. Wjazd z drogi nr działki 524/17 w miejscu wskazanym na rysunku planu. Podziału działki nr 53/4 dokonać w oparciu o projekt budowlany. Budynek usytuować w obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu, w uzgodnionej z władzami kolejowymi odległości od osi skrajnego toru. Uzbrojenie z istniejących sieci. Niezabudowaną część działki należy przeznaczyć pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze. Obowiązują ustalenia § 9.

#### § 19

Dla działki nr **24/3** w **Koźlicach** – zał. nr 9a, ustala się:

1. Teren **9a/2002 MN** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – cztery działki siedliskowe. Wjazdy z drogi nr działki 32 i drogi dojazdowej **9a/2002 D 1/2**. Podziału terenu dokonać w oparciu o projekt budowlany. Budynki usytuować w obowiązujących liniach zabudowy jak na rysunku planu. Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie garaży i budynków gospodarczych. Uzbrojenie terenu z sieci istniejących i projektowanych wzdłuż drogi nr działki 32 **9a/2002 D 1/2**.
2. Teren **9a/2002 Z 1/2** – poszerzenie o 8 m drogi zbiorczej o jezdni asfaltowej (nr działki 32) celem doprowadzenia sieci uzbrojenia inżynierskiego od strony zabudowy Koźlic.
3. Teren **9a/2002 D 1/2** – wewnętrzna droga dojazdowa szerokości 8–10 m wydzielona z działki nr 24/3.
4. Obowiązują ustalenia § 9.

#### § 20

Dla działki nr **60/5** w **Koźlicach** – zał. nr 9b, ustala się:

1. Teren **9b/2002 MN** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny. Wjazd z ulicy wiejskiej (działka nr 56) w miejscu wskazanym na rysunku planu. Budynek usytuować w wyznaczonej na rysunku planu linii

zabudowy. Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w formie garaży i budynków gospodarczych. Uzbrojenie z istniejących sieci.

2. Tereny **RO** – tereny przeznaczone pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze. Dopuszcza się użytkowanie jako użytki zielone.

3. Obowiązują ustalenia § 9.

4. Inwestycja znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego. W związku z tym obowiązują ustalenie § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

#### § 21

Dla działki nr **65/4 w Koźlicach** – zał. nr 9c, oznaczonej symbolem **9c/2002 MN**, ustala się:

1. Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny. Wjazd z drogi gruntowej (działka nr 66) w miejscu budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki. Budynek usytuować w linii zabudowy jak na sąsiedniej działce nr 65/3 (bud. nr 7a) w miejscu istniejących fundamentów. Uzbrojenie z istniejących sieci. Zachodnią część działki przeznacza się pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze.

2. Obowiązują ustalenia § 9.

3. Inwestycja znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego. W związku z tym obowiązują ustalenie § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

#### § 22

Dla działek części działki nr **15/1** oraz działek nr nr **63/3 i 207/2 w Mlecznie** – zał. nr 10a i 10b, ustala się:

1. Teren **10a/2002 MN** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny. Wjazd z drogi wojewódzkiej nr 292 (działka nr 53) w miejscu wskazanym na rysunku planu. Budynek usytuować w linii zabudowy jak na rysunku planu. Uzbrojenie z istniejących sieci, przebiegającej wzdłuż drogi nr 292 i od strony wsi – wzdłuż drogi nr działki 64/2. Tył działki, oznaczony symbolem **RP/RO**, przeznacza się pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze. Wprowadza się zakaz zabudowy i zadrzewiania pasa terenu o szerokości 5 m przy rowie melioracyjnym nr działki 16/2.

2. Tereny **10b/2002 MN** –

a) działka nr 63/3 – adaptacja budynku gospodarczego na mieszkalny z zachowaniem przepisów specjalnych w sprawie warunków jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) z działki nr 207/2 wydzielić dwie działki pod domki jednorodzinne. Pozostałą część terenu oznaczoną symbolem **RP/RO**, przeznacza się pod uprawy ogrodnicze lub sadownicze,

c) uzbrojenie terenu z sieci istniejących i projektowanych wzdłuż drogi nr działki 64/1 i 64/2.

3. Teren **G 1/2** – przeznaczony pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 292.

4. Teren **L 1/2** – przeznaczony pod utworzenie drogi lokalnej (ulica wiejska nr działki 64/1 i 64/2,

#### § 23

Dla działki nr **63/4 w Mlecznie** – zał. nr 10c, ustala się:

1. Tereny **10c/2002 MN** – osiedle wolno stojącej zabudowy jednorodzinnej. Budynki usytuować w obowiązujących liniach zabudowy – jak na rysunku planu. Wjazdy z wewnętrznych projektowanych ulic dojazdowych. Uzbrojenie inżynieryjne terenu z sieci istniejących i projektowanych wzdłuż drogi nr działki 64/1 i 64/2. Odcinek kabla telefonicznego biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 292 należy przełożyć jak pokazano na rysunku planu.

2. Teren **10d ZI/UC** – skwer z obiektem handlowym. Dopuszcza się, jako uzupełniającą, funkcję mieszkaniową.

3. Teren **D1/2** – wewnątrzosiedlowa droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 5 lub 6 m. Dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych w pasie drogowym.

4. Teren **G 1/2** – pas o szerokości 5 m przeznaczony pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 292.

5. Teren **L 1/2** – przeznaczony pod utworzenie drogi lokalnej (ulica wiejska nr działki 64/1 i 64/2).

#### § 24

Dla działki nr **1/3** w **Naroczycach** – zał. nr 11, oznaczonej symbolem **11/2002 MN**, ustala się: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – jeden budynek mieszkalny. Wjazd od strony wschodniej – z drogi wojewódzkiej nr 111 (nr działki 308/2). Budynek usytuować w odległości nie bliższej od drogi niż wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Uzbrojenie z istniejących sieci. Budynek gospodarczy do ewentualnego wykorzystania.

#### § 25

Dla działki nr **37/11** w **Nieszczykach** zał. nr 12, ustala się:

1. Teren **12/2002 MN** – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca – dwie działki siedliskowe. Budynki usytuować w wyznaczonych liniach zabudowy. Wjazdy na działki od strony wschodniej. Uzbrojenie inżynieryjne z istniejących sieci według zasad przedstawionych na rysunku planu. Obowiązuje zachowanie wymaganej przez przepisy specjalne odległości budynku mieszkalnego od istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.

2. Teren **12/2002 D1/2** – poszerzenie istniejącego dojazdu gruntowego do budynku nr 20 celem utworzenia ulicy dojazdowej.

#### § 26

Dla działki nr **78** w **Radoszycach** zał. nr 13, oznaczonej symbolem **13/2002 MN**, ustala się:

1. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna – jeden budynek. Usytuowanie budynku z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – jak na rysunku planu. Uzbrojenie inżynieryjne z istniejących sieci według zasad przedstawionych na rysunku planu. Przy obecnym stanie ewidencyjnym wjazd na działkę możliwy tylko przez działkę sąsiada (nr działki 76, nr domu 16). Zaleca się wykupienie fragmentu tej działki przez właściciela działki nr 78 lub ustanowienie prawa przejazdu na jego korzyść.

2. Ponieważ inwestycja będzie realizowana na terenie, na którym znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, przed przystąpieniem do prac ziemnych inwestor winien przeprowadzić na własny koszt wyprzedzające prace wykopaliskowe, po uzyskaniu pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 27

Dla działek nr nr **207, 241 i 250/2** w **Radoszycach** – zał. nr 14, oznaczonych symbolem **14/2002 RL**, ustala się:

1. Tereny należy zalesić stosownie do warunków siedliskowych oraz prowadzić na nich gospodarkę leśną na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.

2. Do terenów objętych zmianą planu oraz ich przedmiotu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ze zmianami) oraz wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze.

#### § 28

Dla działek nr nr **549/2, 549/3 i 549/4** w **Rudnej** – zał. nr 15/16, ustala się:

1. Teren **15/16 PU/MN** – działka nr 549/2 – istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze, użytkowane jako nieuciążliwe działy produkcji oraz usługi, handlu i rzemiosła, część wschodnia działki (za masztem telefonii komórkowej) przeznaczona jest na nieuciążliwe działy produkcji i usługi nieuciążliwe. Wjazd bezpośrednio z drogi gminnej – nr działki 307. Adaptuje się funkcje mieszkaniowe, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, a także zmiany użytkowania obiektów z zachowaniem ich charakteru zgodnego z ustaleniami planu, a w szczególności rozdziału II niniejszej uchwały. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej odległości dla zabudowy mieszkaniowej – 30 m od istniejącej stacji benzynowej.

2. Teren **15/16 MNU** – działka nr 549/3 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, do adaptacji funkcji jak w stanie istniejącym.

3. Teren **15/16 KS/PU** – działka nr 549/4 istniejące place postojowe i stacja benzynowa. Teren **15/16 UŁ** stacja bazowa telefonii komórkowej. Obowiązuje służebność przejazdu do terenu przez **MN/PU** (działka nr 549/2).

4. Teren **15/16 UŁ** – część działki nr 549/2 z istniejącą stacją bazową telefonii komórkowej – pozostaje w obecnym użytkowaniu.

5. Przy projektowaniu i realizacji ewentualnej zabudowy terenu należy brać pod uwagę ograniczenia jej wysokości, wynikające położenia części terenu w strefie ekspozycji "E" względem starówki Rudnej, części – w strefie ochrony krajobrazu "K" oraz w stosunku do znajdującej się na działce nr 549/2 (teren **15/16 UŁ**) stacji bazowej telefonii komórkowej).

#### § 29

Dla działki nr **718/33** w **Rudnej** – zał. nr 17a, oznaczonej symbolem **17a/2002 RL**, ustala się:

1. Teren należy zalesić stosownie do warunków siedliskowych oraz prowadzić na nich gospodarkę leśną na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.

2. Po obu stronach istniejących napowietrznych linii 110 kV i 20 kV pozostawić pasy wolne od drzew o szerokościach określonych w przepisach szczególnych.

3. Do terenu objętego zmianą planu oraz jego przedmiotu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ze zmianami) oraz wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze.

#### § 30

Dla działek nr nr **71/1** i **71/2** w **Rudnej** zał. nr 17b, oznaczonych symbolem **17b/2002 RL**, ustala się:

1. Teren należy zalesić stosownie do warunków siedliskowych oraz prowadzić na nich gospodarkę leśną na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.

2. Do terenu objętego zmianą planu oraz jego przedmiotu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ze zmianami) oraz wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze.

3. Dokument, o którym mowa w pkt 1, powinien uwzględnić położenie terenu przeznaczonego do zalesienia przy drodze powiatowej nr 20101.

4. Na terenie przeznaczonym do zalesienia znajduje się stanowisko archeologiczne. W związku z tym obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

#### § 31

Dla działki nr **216/20** w **Rynarcicach** – zał. nr 18, ustala się:

1. Teren **18/2002 UTW** – staw – kąpielisko otwarte. Dopływ i odpływ wody z i do rowu nr działki 249 w miejscach wskazanych na rysunku planu. Obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

2. Teren **18/2002 UT** – usługi rekreacji – plaża, miejsce do grillowania, toalety, parking. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni. Dostawa energii elektrycznej z istniejącej linii średniego napięcia 20 kV za pośrednictwem słupowej stacji transformatorowej. Odprowadzenie ścieków do szczelnego szamba i dalej do oczyszczalni.

3. Teren **18/2002 D** – wewnętrzna droga dojazdowa do terenu **18/2002 UT**.

#### § 32

Dla działek nr nr **210/3**, **210/4**, **211/1** i **211/2** w **Toszwicach** – zał. nr 19a, oznaczonych symbolem **19a/2002/MN**, ustala się:

Tereny wolno stojącej zabudowy jednorodzinnej – razem 5 działek. Uzbrojenie inżynierskie z istniejących sieci według zasad pokazanych na rysunku planu. Budynki usytuować w obowiązujących liniach zabudowy – jak na rysunku planu. Dojazdy na działki z dróg nr nr działek 275/2 i 273/3. Obowiązuje zachowanie w nienaruszonym stanie zabytkowej alei wzdłuż drogi nr działki 273/3 i 273/4.

#### § 33

Dla działki nr **195/1** w **Toszwicach** – zał. nr 19b, ustala się:

1. Teren **19b/2002/ MN** – jednorodzinna wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa. Wjazd na działki z drogi dojazdowej **19b/2002 D 1/2**. Uzbrojenie inżynieryjne z istniejących sieci według zasad pokazanych na rysunku planu.
2. Teren **19b/2002 D 1/2** – wewnętrzna droga dojazdowa do terenu **19b/2002/ MN** i do trafostacji na terenie **19b/2002 EE**. Zaleca się ruch jednokierunkowy z zachodu na wschód. Zaleca się włączenie do pasa drogowego fragmentu grobli, służącej jako dojazd do położonych za stawami części działek nr 195/1 i 197/5, stanowiącego część sąsiedniej działki nr 197/5. Droga dojazdowa ma wjazd z drogi powiatowej nr 20108.
3. Teren **19b/2002 2002 ZI** – zieleń izolacyjna – pastwisko z wolno rosnącymi drzewami i krzewami. Zaleca się włączenie do terenu, mylnie wydzielonej – pod znajdującą się w innym miejscu trafostację wieżową – działki nr 196.
4. Teren **19b/2002 W** – staw i rów melioracyjny – adaptacja bez zmian.
5. Teren **19b/2002 EE** – istniejąca wieżowa stacja transformatorowa 20kV/220-380W. Dokładne wydzielenie terenu na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z administracją specjalną w zakresie elektroenergetyki.

## R o z d z i a ł I V

### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 34

Do czasu realizacji funkcji ustalonych w planie ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu zgodny z istniejącym użytkowaniem i zainwestowaniem.

#### § 35

Gdy właściciel zbywa nieruchomość, której wartość – w związku z uchwaleniem niniejszego planu – wzrosła, Wójt Gminy Rudna decyzją pobiera jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 36

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 37

1. Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna, o którym mowa w § pkt 1, dotyczące terenów objętych niniejszą zmianą planu.
2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.

#### § 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

#### § 39

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*JERZY STANKIEWICZ*

[Załączniki graficzne 1, 2, 3 i 4](#)

[Załączniki graficzne 5, 6, 7, 8a i 8b](#)

[Załączniki graficzne 9, 10, 11 i 12](#)

[Załączniki graficzne 13, 14, 14, 16, 17, 18 i 19](#)

