

Nr GK.III.6727.061 .2019

Włodowice 17.10.2019 r.

**Przedsiębiorstwo**  
**Produkcyjno-Usługowo- Handlowe**  
**„ADIR „**  
**ul. Aleja Na Stadion 50**  
**25-127 Kielce**

Urząd Gminy Włodowice odpowiadając na wniosek z dnia 10.10.2019 r. przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rudniki uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 136/XIX/2004 z dnia 07.12.2004 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 14 poz. 364 z dnia 02.02.2005 r. oraz Obwieszczenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2006 r. o sprostowaniu błędów, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 92 z dnia 07.08.2006 r. poz. 2526 dla działek nr:

425, 433/1, 433/2, 433/3, 433/4, 434, 435/1, 1107, 1108, 1109, 1165, 1166/1, 1182/5, 1183, 1184/3, 1356/1, 1385/3, 1385/4, 1385/5, 1386/1, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392/1, 1393/1, 1393/3, 1393/4, 1394/1, 1394/2, 1395/5, 1395/6, 1396/1, 1396/2, 1481/1, 1481/2, 1481/3, 1481/9, 1481/24, 1481/40, 1481/49, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 obręb Rudniki.

**Działki nr 435/1, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**KD5 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI**  
**DOJAZDOWE (DROGI GMINNE)**

- a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość pasa ruchu wynosi:
    - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 3,50 m,
    - na terenie zabudowanym - 2,25 m - 3,50 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 4,50 m,
  - na obszarach, gdzie ze względu na trwałe zainwestowanie nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających do 8,0 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**Działka nr 425 obręb Rudniki przeznaczona jest :**

- w części pod :

**U1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług publicznych oświaty - istniejąca szkoła podstawowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa obiektów usługowych,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
  - ustala się utrzymanie istniejącego stanu zieleni z dopuszczeniem rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
  - ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingu oraz ciągów pieszo-jezdnych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**w części pod :**

**ZP:**

- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej takiej jak parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym o charakterze ogólnodostępnym.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - obiekty małej architektury,
  - urządzenia rekreacyjne,
  - zieleni izolacyjna,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren,
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz realizację nowych założeń zieleni urządzonej,
  - ze względu na otoczenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy zieleni realizowana w ramach przeznaczenia podstawowego powinna mieć charakter komponowany,
  - zakaz stosowania do zadrzewień obcych odmian topoli,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących z trasami komunikacyjnymi,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i obiektów małej architektury,
  - zakaz lokalizacji zabudowy,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest częściowo w strefie GZWP.

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Przez część działki przechodzi sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Działka położona jest częściowo w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

**Działki nr 433/1,433/2,433/3,433/4 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**42MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są częściowo w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

Na działce nr 433/1 znajduje się stacja transformatorowa .

#### **Działki nr 1107, 1108 , 1109 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

##### **22MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,



- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **oraz w części pod dróg ( poszerzenie ) oznaczonych symbolem KD2 i KD3.**

**KD2 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
ZBIORCZE (DROGI POWIATOWE)**

- Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.
- Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość linii rozgraniczających 20,0 m. z lokalnymi zwężeniami na obszarach graniczących z gruntami leśnymi (oznaczone na rysunku planu),
  - szerokość pasa ruchu wynosi:
    - poza terenem zabudowy - 2,75 m - 3,00 m,
    - na terenie zabudowanym - 2,75 m - 3,50 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 5,5 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**KD3 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
LOKALNE (DROGI POWIATOWE)**

- Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.
- Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość linii rozgraniczających 12,0 m.,
  - szerokość pasa ruchu wynosi: 2,50 m - 3,00 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 5,0 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi, ,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

Działka nr 1107 położona jest częściowo w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD3.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr 1165 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**KD3 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
LOKALNE (DROGI POWIATOWE)**

- Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.
- Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość linii rozgraniczających 12,0 m.,
  - szerokość pasa ruchu wynosi: 2,50 m - 3,00 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 5,0 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi, ,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**Działka nr 1166/1 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**20MN1:**

- Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,



- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogi ( poszerzenie ) oznaczone symbolem KD2 i KD3.

**Działki nr 1182/5 ,1184/3 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**20MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,



- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD3.**

Działka położona jest częściowo w strefie Z1.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

#### **Działka nr 1183 obreb Rudniki przeznaczona jest :**

- w części tj. do ok. 86 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD3 oraz w pasie do ok. 34 mb. od strony ul. Cegielnianej pod :

##### **20MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w części pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KD3.**
- **w pozostałej części pod :**

##### **R2**

- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia sportu i rekreacji,



- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
  - istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy turystyczne, drogi polne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
  - ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
  - ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
  - zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD3 i KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr 1356/1 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**KD5 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
DOJAZDOWE (DROGI GMINNE)**

a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m.

b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość pasa ruchu wynosi:
  - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 3,50 m,
  - na terenie zabudowanym - 2,25 m - 3,50 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 4,50 m,
- na obszarach, gdzie ze względu na trwałe zainwestowanie nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających do 8,0 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**Działki nr 1385/3, 1385/4 obręb Rudniki przeznaczone są :**

- w części tj. do ok. 60 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :

**1SMN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

#### **R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1385/5,1386/1,1387 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

- w części tj. do ok. 50 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :  
**15MN1:**



a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

#### **R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,



- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1388,1389 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

- **w części tj. do ok. 44 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :**

**15MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

**R2:**

- a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
  - istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy turystyczne, drogi polne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- c)Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1390,1391 obręb Rudniki przeznaczone są :**

- w części tj. do ok. 40 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :

**15MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.



- w pozostałej części pod :

#### **R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1392/1, 1393/3 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

#### **15MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,



- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr 1393/1 obręb Rudniki przeznaczona jest :**

- w części tj. do ok. 76 mb. od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KD5 pod :

**15MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

**R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,



- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1393/4, 1394/1 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

- do ok. 50 mb. od linii KD5 pod :

**15MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**w części pod :**

**17MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**- w pozostałej części pod :**

**R2:**

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy przy drodze KD5.

#### **Działka nr 1394/2 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

- do ok. 42mb. od linii KD5 pod :

##### **15MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

##### **17MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:



- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa lotniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy lotniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w pozostałej części pod :

**R2:**

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.



Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”  
Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.  
Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.  
Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr 1395/5 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

- w części tj. do ok. 44 mb. od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KD5 pod :

**15MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

**R2:**

- a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
  - istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy turystyczne, drogi polne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- c)Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

Przez część działki przechodzi sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

#### **Działka nr 1395/6 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

- w części tj. do ok. 44 mb. od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KD5 pod :

##### **15MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

##### **U2:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług publicznych - kościół rzymsko-katolicki pod wezwaniem Św. Barbary oraz plebania.



- b) Przeznaczenie uzupełniające:
- obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa obiektów usługowych,
  - ustala się zachowanie istniejących obiektów o innej funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym terenu z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i rozbudowa,
  - zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
  - ustala się utrzymanie istniejącego stanu zieleni z dopuszczeniem rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
  - ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingu oraz ciągów pieszo-jezdných o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Przez część działki przechodzi sieć teletechniczna.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

**Działka nr 1396/1 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

- w części pod :

**15MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

#### **IK - TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI**

- a) Przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty obsługi komunikacyjnej - parkingi
- b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia inżynierskie.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody gruntowe i podziemne przed skutkami awarii i wypadków drogowych,
  - nakaz ujmowania i oczyszczania wód opadowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni,
  - zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KD2 .

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

#### **Działka nr 1396/2 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

##### **15MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.



**Działka nr 1481/1 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**– w części tj. do ok. 90 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :**

**11MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- w pozostałej części pod :**

**R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,



- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

Na działce usytuowana jest stacja transformatorowa.

Przez część działki przechodzi sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

Działka położona jest częściowo w strefie SOK- ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych .

**Działka nr 1481/2 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

- **w części tj. do ok. 80 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :**

**11MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

**R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,



- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

Przez część działki przechodzi sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

Działka położona jest częściowo w strefie SOK- ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych.

**Działka nr 1481/3 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

- w części tj. do ok. 60 mb. od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KD5 pod :

**11MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **w pozostałej części pod :**

**R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

Przez część działki przechodzi sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

Działka położona jest częściowo w strefie SOK- ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych .

**Działka nr 1481/9 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,



- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Część działki położona jest w strefie B-ochrony konserwatorskiej – obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.**

**Działka nr 1481/24 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**- w części pod :**

**KD5 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI DOJAZDOWE (DROGI GMINNE)**

- a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość pasa ruchu wynosi:
    - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 3,50 m,
    - na terenie zabudowanym - 2,25 m - 3,50 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 4,50 m,
  - na obszarach, gdzie ze względu na trwałe zainwestowanie nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających do 8,0 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**- w części pod :**

**KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE**

- a) Przeznaczenie podstawowe – drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych - projektowane drogi w osiedlach mieszkaniowych, istniejące drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty gospodarcze.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej (bez budynków).
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - ustala się utrzymanie istniejących dróg w ich aktualnych przebiegach i granicach własnościowych,
  - dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej,
  - dla dróg projektowanych ustala się szerokość linii rozgraniczających 10,0 m,
  - dopuszcza się możliwość zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych dojazdowych KD5 lub dojazdowych ciągów pieszo-jezdnych KD6 pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków określonych w planie dla danego typu drogi publicznej oraz warunków określonych w przepisach odrębnych.

**Działka położona jest częściowo w strefie GZWP i częściowo w strefie Z1.**

**Działka nr 1481/40 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**11MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr 1481/49 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**11MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,



- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działka położona jest w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDW.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Przez część działki przechodzi sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

**Działki nr 1482,1483,1484,1485,1486,1487,1488 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**9MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KD5 .

Działki położone są częściowo w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr 1489 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**R2:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,



- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

**Działki nr 1490,1491,1492,1493,1494,1495 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**8MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.



- oraz w części pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KD5.

Działki położone są częściowo w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1496,1497,1498,1499,1500,1501,1502,1503,1504,1505 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**10MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działki nr 1506,1507,1508,1509,1510 obręb Rudniki przeznaczone są pod :**

**8MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.



c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Działki nr 1506 i 1507 położone są w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Pozostałe działki położone są częściowo w strefie Z1- udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”

Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD5.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejącej sieci energetycznej i wodociągowej.

Na działkach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Działka nr D-434 obręb Rudniki przeznaczona jest pod :**

**KD2 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
ZBIORCZE (DROGI POWIATOWE)**

a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość linii rozgraniczających 20,0 m. z lokalnymi zwężeniami na obszarach graniczących z gruntami leśnymi (oznaczone na rysunku planu),
- szerokość pasa ruchu wynosi:
  - poza terenem zabudowy - 2,75 m - 3,00 m,
  - na terenie zabudowanym - 2,75 m - 3,50 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 5,5 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**W rozdziale 1,2 i 4 w/w uchwały zapisano :**

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rudniki w Gminie Włodowice.

2. Granicami obszaru objętego uchwałą jest granica administracyjna miejscowości Rudniki w Gminie Włodowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu wynosi 633,6039 ha.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek w skali 1:10 000 - „Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice z oznaczeniem granic obszaru objętego planem”, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały,



- 2) rysunek planu w skali 1:2000 - „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Rudniki w gminie Włodowice”, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, które stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

## § 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rudniki w gminie Włodowice wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 5) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 z późn. zm.),
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji,
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie podstawowe jest zdefiniowane dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego konkretnymi liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym,
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Warunki i zasady dopuszczenia do realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają zapisy terenowe zawarte w treści niniejszej uchwały,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która obliguje do projektowania wzdłuż niej obiektów budowlanych,
- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 proc. sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 15) **budowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

## ROZDZIAŁ 2

### Przedmiot i zakres obowiązywania ustaleń planu.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny funkcjonalne jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone konkretnym symbolem literowo-cyfrowym.
2. Pełen zakres ustaleń planu określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 obejmuje:
  - 1) treść ustaleń terenowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 3,
  - 2) treść ustaleń ogólnych i strefowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 4.
3. Ustalenia terenowe, zdefiniowane dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1 określają jego przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i szczegółowe zasady zagospodarowania.
4. Ustalenia ogólne i strefowe planu określają dodatkowe uwarunkowania dla terenów, o których mowa w ust. 1, związane z określoną problematyką specjalistyczną.
5. Linie określające na rysunku planu zasięgi poszczególnych stref nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości, ponieważ są wyznaczone zgodnie z metodologią specjalistycznej problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.
6. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych obszarów, gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnej strefy.
7. Jako nadrzędne traktuje się ustalenia ogólne i strefowe.



8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

#### § 4

1. Terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego są tereny:

- 1)U1 - teren zabudowy usług publicznych oświaty i nauki,
- 2)3U3 - teren zabudowy usług publicznych,
- 3)ZL3 - teren lasów - parku i sadu przy zespole dworskim,
- 4)ZP - teren zieleni urządzonej,
- 5)IK - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej - oczyszczalnia ścieków,
- 6)IW - 4W- tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- 7)KD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi zbiorcze powiatowe,
- 8)KD3 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne powiatowe,
- 9)KD4 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne gminne,
- 10)KD5 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne,
- 11)KD6 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne - ciągi pieszo-jezdne,
- 12)IK - teren komunikacji - parking.

#### § 5

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych zmian ustaleń zawartych w uchwale:

- 1) Linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych KDW nie są obligatoryjne, dopuszcza się korekty ich przebiegu z zachowaniem ciągłości systemu komunikacyjnego, zasad obsługi terenów oraz pozostałych ustaleń planu.
- 2) Przebiegi linii rozgraniczających pozostałe tereny należy korygować poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### ROZDZIAŁ 4

#### Ustalenia ogólne i strefowe.

#### § 7

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub zieleni z zakazem stosowania odcieni kolorów: niebieskiego, fioletowego, żółtego i jaskrawej zieleni,
- 2) Elewacje tynkowane budynków w gamie kolorów pastelowych,
- 3) Nakaz dostosowania brył budynków mieszkaniowych, usługowych i turystycznych do warunków krajobrazowych oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa,
- 4) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- 6) Zespoły projektowanej zabudowy w terenach MN2 winny być realizowane według jednolitej koncepcji pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów.
- 7) Wprowadza się zakaz budowy obiektów usługowych wielokubaturowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>.
- 8) Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, ustawionych pionowo,
- 9) Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 1,0 m ponad poziom terenu,
- 10) Ustala się ograniczenie wysokości ścian kolankowych do maksimum 0,7 m ponad poziom stropu,
- 11) Ustala się zharmonizowanie budynków znajdujących się w pierzei jednej ulicy w zakresie wysokości, rodzaju i koloru pokrycia dachu,
- 12) Zaleca się wykorzystywanie kamienia naturalnego lokalnego pochodzenia do podmurówek budynków,
- 13) Ustala się dostosowanie układu nowej zabudowy do układu zabudowy sąsiedniej według następujących zasad:
  - a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
  - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
  - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo nowy budynek może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 14) Dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1 i R2 ustala się :
  - a) zakaz stosowania betonowych kolumn, o przekroju koła,
  - b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w stonowanych kolorach z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,



- c) wymóg dołączenia do dokumentacji projektowej studium przyrodniczo-krajobrazowego. Studium powinno przedstawiać projektowany obiekt na tle otaczającego go krajobrazu, charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego oraz sąsiedniej zabudowy i ogrodzeń. Terytorialny zasięg opracowania powinien być dostosowany do charakteru i wielkości projektowanego obiektu oraz rodzaju zagospodarowania otoczenia (mniejszy w zabudowie skupionej, szerszy w luźnej zabudowie i w otwartym krajobrazie).

## § 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
- 2) Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
- 3) Dla wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa,
- 4) Zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód,
- 5) Ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- 6) W zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :
  - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Włodowice, według zasad określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakaz składowania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia i magazynowania odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące urządzone składowisko odpadów we Włodowicach,
  - d) dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
  - e) ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego oraz terenów rekreacyjno-sportowych,
  - f) nakaz likwidacji istniejących dzikich wysypisk odpadów wraz z rekultywacją terenu w kierunku zalesień i zadrzewień w celu wyeliminowania zagrożenia dla środowiska.
- 7) Strefa ochrony Górnourajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych jest oznaczona na rysunku planu jako strefa GZWP. Dla terenów objętych strefą GZWP ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2 pkt 3.
- 8) Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, (do terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się również siedliska rolnicze na terenach R1, R2, RM w miejscu ich rzeczywistego występowania),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem U1 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U3 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U4 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody:

- 1) Ustalenia dotyczące stref ochrony bioróżnorodności oznaczonych na rysunku planu symbolem SB.
  - a) ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
  - b) ustala się ochronę zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz młak, terenów podmokłych i cieków wodnych,
  - c) zakaz melioracji,
  - d) zakaz wprowadzania nowych zalesień poza terenami ZL1 i ZL2,
- 2) Ustalenia dotyczące stref ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu symbolem SOK.
  - a) ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
  - b) zakaz wprowadzania nowych zalesień i zwartych grup zieleni poza terenami ZL1 i ZL2,
- 3) Ustalenia dotyczące stref ochronnych ujęć wody oznaczonych na rysunku planu symbolem U.



- a) W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.
- 4) Ustalenia dotyczące stref ochrony udokumentowanych złóż kopalin:
  - a) Dla terenów znajdujących się w zasięgu strefy Z1 obejmującej złoża rud cynku i ołowiu "Marciszów" ze względu na znaczną głębokość występowania złoża, brak ustanowionego obszaru górniczego oraz brak wpływu ewentualnej eksploatacji na warunki zagospodarowania powierzchni terenu ustala zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenów.
  - b) Ustala się ochronę złoża ilów "Rudniki" oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2. Dopuszcza się eksploatację złoża po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
  - c) Ustala się ochronę złoża wapieni "Rudniki 2" oznaczonego na rysunku planu strefą Z3. Dopuszcza się eksploatację złoża po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Złoże nie powinno być eksploatowane poniżej poziomu wód podziemnych. Ewentualne wydobywanie należy prowadzić sposobem i urządzeniami nie stwarzającymi zagrożenia dla jakości wód podziemnych.

## § 9

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej B w granicach terenu 1P1 i ZL3:
  - 1) dwór i park w Rudnikach nr rej. 560/95.
2. Dla dworu i parku w Rudnikach objętego strefą ochrony konserwatorskiej B ustala się:
  - 1) pełną ochronę zabytkowego obiektu na podstawie przepisów odrębnych,
  - 2) wszelkie roboty budowlane podejmowane przy zabytku a także w otoczeniu zabytku wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - 3) utrzymanie historycznej struktury przestrzennej w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja tzn. przywrócenie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu.
3. W celu ochrony walorów widokowych i ekspozycji dominant krajobrazowych wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej K. Dla terenów znajdujących się w strefie K ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy,
  - 2) zakaz nowych zalesień i wprowadzania zwartych grup zadrzewień,
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej mogących stanowić zagrożenie dla walorów widokowych.
4. W celu ochrony relikwów historycznego osadnictwa i domniemanych relikwów archeologicznych wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej OW. Tereny zabudowy objęte strefą OW - część terenu 25MN1 i 27MN1 oraz cały teren 1RM, 2RM, 2W, 2P1, 28MN1, 29MN1, 33MN1 i 36MN1.
5. Dla terenów znajdujących się w strefie OW ustala się:
  - 1) wszelka działalność inwestycyjna naruszająca strukturę gruntu może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych.
  - 2) w czasie prowadzenia prac ziemnych w przypadku natrafienia na: kości, warstwy zmuszłego drewna, skorupy lub inne artefakty należy natychmiast przerwać prace i wezwać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu oceny wartości znaleziska.

## § 10

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne, place i obiekty użyteczności publicznej:
  - 1) Zakaz umieszczania nośników reklamowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu.
  - 2) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - 3) Na terenach graniczących z drogami i ulicami publicznymi dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m<sup>2</sup> powierzchni.
  - 4) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego.
  - 5) Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w obrębie publicznych placów, poza obszarem przeznaczonym dla ruchu pojazdów.
  - 6) Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,
  - 7) Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień lokalnego pochodzenia, drewno, cegła i metal,



- 8) Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,
- 9) Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
- 10) Realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki, a także ma być realizowana według jednolitej koncepcji kolorystycznej i materiałowej, podporządkowanej charakterowi zabudowy lokalizowanej na obszarze objętym planem.
- 11) Zakaz stosowania jaskrawych barw we wszystkich elementach zagospodarowania terenu znajdujących się w obszarze przestrzeni publicznych.
- 12) Dodatkowe ustalenia dla obiektów znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi i ulice publiczne zawiera § 15 ust. 1.

## § 11

### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni i szerokości działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, wysokości zabudowy oraz formy architektonicznej budynków:
  - 1) Dla terenów 1MN1-42MN1, 1RM-2RM :
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
    - b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość działek 20-24 m,
    - d) powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej dopuszczanej w granicach terenu MN1 i RM wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
    - e) charakter zabudowy wolnostojącej,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - g) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
    - h) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - 2) Dla terenów 1MN2-3MN2:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 30% powierzchni terenu,
    - b) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość działek 20-22 m,
    - d) charakter zabudowy wolnostojącej,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - f) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
    - g) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - 3) Dla terenu 1MW:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 50% powierzchni terenu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - c) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
    - d) przy realizacji nowej zabudowy usługowej ustala się urządzenie 25% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - 4) Dla terenu U1:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
    - b) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
    - c) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
    - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - f) przy realizacji nowej zabudowy usługowej ustala się urządzenie 25% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - 5) Dla terenu U2 :
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
    - b) dopuszcza się budowę wieży kościelnej - dzwonnicy o maksymalnej wysokości 26 m,
    - c) dla pozostałych obiektów maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
    - d) formę dachów należy dostosować do architektury obiektów istniejących,
    - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
    - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
    - g) przy realizacji nowej zabudowy usługowej ustala się urządzenie 30% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
  - 6) Dla terenu 1U3:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,



- b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 7) Dla terenu 2U3:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 50% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 8) Dla terenu 3U3:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 9) Dla terenu U4:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 70% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 10) Dla terenu IP1:
- a) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - c) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - e) ustala się urządzenie minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 11) Dla terenu 2P1:
- a) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - c) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - f) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - g) ustala się urządzenie minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 12) Dla terenu 3P1:
- a) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - c) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 30% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - g) ustala się urządzenie minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 13) Dla terenu RU2:



- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy usługowej realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów RU - 30% powierzchni terenu,
- b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
- c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 30-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,

14) Dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1 i R2:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
- c) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
- d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
- e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) Dla zabudowy realizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej B ustala się jako obowiązującą historyczną linię zabudowy.
- 2) Dla zabudowy realizowanej w pozostałych obszarach jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy:
  - a) dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się jako obowiązującą linię zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że linia ta nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy. W pozostałych przypadkach nie określa się obowiązującej linii zabudowy, usytuowanie obiektów nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń zdefiniowanych w pkt. 2b.
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD1, KD2 i KD3:
    - w terenie zabudowanym w odległości minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - w terenie niezabudowanym w odległości minimum 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD4, KD5, KD6 - w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami cieków wodnych WS1- w odległości 15 m od obrzeży cieków.

## § 12

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

- 1. Ze względu na występowanie niekorzystnych uwarunkowań geotechnicznych lokalizację nowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 11MN1, 13MN1, 15MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 23MN1, 30MN1, 35MN1, 1U3, 2U3, U4 i US2 dopuszcza się pod warunkiem wykonania stosownie do przepisów odrębnych dokumentacji geotechnicznej i geologiczno-inżynierskiej oraz ustalenia na ich podstawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w projekcie budowlanym.
- 2. Dla pozostałych terenów ustala się wymóg określania w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do przepisów odrębnych.

## § 13

**Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

- 1. W granicach terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:
  - 1) na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,
  - 2) w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych,
  - 4) o ile podział spowoduje powstanie wyłącznie działek budowlanych, z których każda będzie posiadała co najmniej minimalną powierzchnię i minimalną szerokość określoną w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11,
  - 5) o ile działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki budowlane o minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości określonej w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11.
- 2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 14 ustawy.
- 3. Dokonywanie podziałów należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
- 4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.



#### § 14

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. W celu umożliwienia realizacji, eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa wyznacza się strefy:
  - 1) E-WN-110 - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejących linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 20,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-WN-110 ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów.
  - 2) E-SN - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 8,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-SN ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów,
    - c) dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. W celu zapewnienia wymogów sanitarnych wokół istniejącego cmentarza wyznacza się strefy:
  - 1) ZC50 - stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 0-50 m od granic terenu cmentarza. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC50 ustala się:
    - a) zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność, studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze,
    - b) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
  - 2) ZC150 - stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC150 ustala się:
    - a) w przypadku terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową ustala się zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność, studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze,
    - b) dla terenów zabudowy położonych w zasięgu strefy ZC150 dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej,
    - c) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
  - 3) ZC500 - stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 0-500 m od granic terenu cmentarza. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC500 ustala się:
    - a) zakaz korzystania z wód i cieków otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

#### § 15

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

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:
  - 1) Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem, z istniejących i projektowanych dróg i ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg publicznych KD2, KD3, KD4, KD5, KD6 oraz dróg wewnętrznych KDW i terenów parkingów IK.
  - 2) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną.
  - 3) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.
  - 4) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej.
  - 5) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - 6) Dla budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.
  - 7) Dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenami komunikacji drogowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.
  - 8) Dla wszystkich terenów komunikacji drogowej dróg publicznych, związanych z obsługą ruchu kołowego, docelowo ustala się wykonanie nawierzchni utwardzonej.
  - 9) Ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych, szlaków turystycznych.
  - 10) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
  - 11) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się ruch pieszych i rowerów.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) Ustalenia ogólne:



- a) Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny.
  - b) Przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.
  - c) Projektowane sieci należy lokalizować z dopuszczeniem wykorzystania terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
  - d) W ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy dopuszcza się prowadzenie ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.
  - e) Prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów.
  - f) Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy odrębne.
  - g) Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.
  - h) Ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu.
- 2) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu grupowego Rudniki zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia źródłowego. Sieć wodociągowa współpracuje ze zbiornikiem wyrównawczym. Na terenie objętym planem znajduje się studnia głębinowa wchodząca w skład ujęć wód głębinowych Parkoszwice oraz dwa ujęcia wody zaopatrujące odbiorców z Zawiercia.
  - b) Zatwierdzone zasoby wody pokrywają obecnie w całości potrzeby gminy i posiadają zagwarantowane rezerwy dla założonego w planie rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych.
  - c) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych na terenach P1 z ujęć własnych.
  - d) Ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy.
  - e) Sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
  - f) Zasady prowadzenia sieci wodociągowych pokazano na rysunku planu.
  - g) Ustala się adaptację istniejących ujęć wody oznaczonych na rysunku planu w granicach terenów 1W - 3W oraz zbiornika wyrównawczego w granicach terenu 4W.
  - h) Na rysunku planu oznaczono ustanowione strefy ochronne dla gminnych ujęć wody, obejmujące teren ochrony bezpośredniej.
  - i) W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.
- 3) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej.
  - b) Ustala się zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu objętego planem poprzez system rurociągów tłocznych, grawitacyjnych i przepompowni, prowadzonych do kolektora głównego, który kieruje ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Zawierciu. Wariantowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenu objętego planem do projektowanej oczyszczalni ścieków w granicach terenu oznaczonego symbolem 1K. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych z projektowanej oczyszczalni jest dopływ rzeki Warty.
  - c) Lokalizację przepompowni oznaczono symbolem na rysunku planu.
  - d) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.
  - e) Zasady prowadzenia kolektorów ściekowych pokazano na rysunku planu.
  - f) Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN1, MN2, RM, U1, U2, U3, U4, P1, docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanych kolektorów i przepompowni.
  - g) Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się:
    - dla terenów położonych w granicach strefy GZWP ustala się zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych.
    - Strefą GZWP są objęte tereny : 1MN1 - 7MN1, część terenu 23MN1 i 25MN1, teren 24MN1, 25MN1, 26MN1, 27MN1, 28MN1, 29MN1, 33MN1, U1, 3U3, 1P1,
    - dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, RM, U1, U2, U3, U4, P1 dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych.
  - h) Dla terenu oznaczonego symbolem RU2 ustala się ujmowanie ścieków sanitarnych w kanały i odprowadzanie ich do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla jednego lub grupy budynków, ewentualnie do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych.



- i) Ustala się adaptację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - j) Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.
  - k) Zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
  - l) Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez pozwolenia wodnoprawnego, z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód.
  - m) Ustala się nakaz uszczelnienia istniejących szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- 4) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
- a) Zasilanie terenu objętego planem odbywa się ze stacji 110/15/6 kV "Zuzanka" i ze stacji 110/15 kV "Borowe Pole", zlokalizowanych w Zawierciu, a będących w eksploatacji Będzińskiego Zakładu Elektroenergetycznego S.A.
  - b) Ustala się adaptację istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia :
    - 110 kV relacji Zawiercie-Myszków,
    - 110 kV relacji Zawiercie-Zawiercie,
  - c) Przebiegi istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-WN-110 oznaczono na rysunku planu.
  - d) Ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - e) W celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - f) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV na działkach wydzielonych - dla stacji wnetrzowych lub bez konieczności rozgraniczania terenu - dla stacji słupowych.
  - g) Istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczono na rysunku planu.
  - h) Lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV może być zmieniona w granicach poszczególnych terenów, z zachowaniem zasad obsługi terenów i po uzgodnieniu lokalizacji z BZE S.A.
  - i) Przebiegi istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-SN oznaczono na rysunku planu.
  - j) Dla linii energetycznych znajdujących się w granicach terenów MN2 dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z projektowanym przebiegiem na rysunku planu.
  - k) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.
- 5) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
- a) Ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.
  - b) Ustala się zasilanie terenu objętego planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.
  - c) Przebiegi istniejących i projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia. oznaczono na rysunku planu.
  - d) Dla istniejących i projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane. Strefy kontrolowane obejmują obszar leżący w odległości 0,5 m po każdej stronie od osi gazociągu, a na terenach leśnych w odległości 2,0 m po każdej stronie od osi gazociągu.
  - e) Dla terenów położonych w zasięgu stref kontrolowanych G ustala się:
    - zakaz budowy budynków,
    - zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
    - zakaz sadzenia drzew,
    - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
  - f) Ustala się wykorzystanie gazu sieciowego do celów bytowych jako jednego ze sposobów ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
- 6) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) Ustala się adaptację istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych, który zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców.
  - b) W celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych.
  - c) Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rysunku planu.
  - d) Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu)
- 7) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- a) Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
    1. realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
    2. przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów/,
    3. realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,
- 8) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:



- a) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeżeli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustala się pokrycie potrzeb cieplnych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

§ 16

**Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych opracowaniem planu w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, przez okres nie dłuższy niż 30 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu, o ile w okresie wcześniejszym nie wejdą w życie ustalenia niniejszego planu.

**Informuję, że w/w działki nie są położone na obszarze rewitalizacji ani też w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.**

Integralną częścią wypisu jest wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rudniki.

z up. **WOJTA**  
*Grażyna Kowalczyk*  
KIEROWNIK  
REFERATU GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ  
HANDLU I USŁUG