

Uchwała nr XXVII/182/08  
Rady Miejskiej w Nowogrodźcu  
z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Maria III-I”  
i dawnego obszaru górniczego „Maria III” w gminie Nowogrodzic

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 53 ustawy z dn. 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/327/05 Rady Miejskiej w Nowogrodźcu z dnia 30.12.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Maria III-I” i dawnego obszaru górniczego „Maria III” w gminie Nowogrodzic, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic, uchwała się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Maria III-I” i dawnego obszaru górniczego „Maria III” w gminie Nowogrodzic.

Integralną część nin. uchwały stanowią:

- załącznik graficzny – rysunek planu w skali 1:2000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dot. uwag do planu i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1  
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren górniczy „Maria III-I” w gminie Nowogrodzic wraz z dawnym obszarem górniczym „Maria III”, w granicach jak na rysunku planu.
2. Celem planu, o którym mowa w ust. 1, jest zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego i własności przedsiębiorcy. Zakres ustaleń planu oraz zakres działań podejmowanych w granicach terenu górniczego określa się poniżej.
3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz granice obszaru i terenu górniczego „Maria III-I”. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i regulacyjny.

§ 2

1. Ustalenia planu obejmują również:
  - 1) w zakresie wykonywania uprawnień przedsiębiorcy, określonych w koncesji
    - wyznaczenie terenów istn. i proj. eksploatacji,
    - wyznaczenie obiektów zakładu górniczego i obiektów pomocniczych wraz z infrastrukturą techniczną,
    - wyznaczenie miejsca składowania i sposobu utylizacji odpadów kopalnianych,
    - inne funkcje i rodzaje zagospodarowania terenu;

- 2) w zakresie bezpieczeństwa powszechnego
    - określenie zagrożeń wynikających z prowadzonej eksploatacji;
  - 3) ustalenia dot. zasad ochrony środowiska w aspekcie wpływów działalności przedsiębiorcy, w tym sposobu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
  - 4) w zakresie uprawnień do wyznaczania filarów ochronnych
    - wyznaczenie terenów i obiektów, których ochrona wymaga stosowania filarów.
2. W niniejszej uchwale następujące określenia oznaczają:
- 1) „*linie rozgraniczające ustalone*” – linie w rysunku planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu,
  - 2) „*linie rozgraniczające orientacyjne*” – linie w rysunku planu wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu, których przebieg może ulec niewielkim przesunięciu w pasie o szerokości ok. 20 m,
  - 3) „*linie wewnętrznego podziału*” – ustalone lub orientacyjne granice nieruchomości o różnym przeznaczeniu, położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 4) „*nieprzekraczalna linia zabudowy*” – linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od ustalonej w planie linii, np. krawędzi jezdni,
  - 5) „*teren*” – część obszaru w rysunku planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczona symbolem użytkowania bądź przeznaczenia,
  - 6) „*tereny otwarte*” – tereny użytków rolnych i leśnych oraz wód otwartych (tereny niebudowlane),
  - 7) „*zainwestowanie wiejskie*” – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego,
  - 8) „*zainwestowanie służące celom publicznym*” – funkcje terenów i obiektów realizowanych w ramach zadań własnych przez samorządy lokalne i ponadlokalne lub administrację rządową stanowiących realizację celów określonych w art. 6 ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - 9) „*zabudowa kubaturowa*” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg,
  - 10) „*zabudowa zagrodowa*” – część gospodarstwa rolnego, na którą składają się budynek mieszkalny, obiekty inwentarskie i gospodarcze, ogród i tereny zieleni,
  - 11) „*granica rolno-leśna*” – linia w rysunku planu oddzielająca tereny leśne i przeznaczone do dolesień od terenów rolnych i innych przeznaczonych do zagospodarowywania,
  - 12) „*przepisy szczególne*” – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
3. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, usytuowanie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przebiegi dróg istniejących i projektowanych oraz granice obszaru i terenu górniczego „Maria III-I”. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 3

1. Obszar objęty planem funkcjonalnie jest terenem górniczym „Maria III-I” ustanowionym dla złoża piaskowców ilastych „Maria III” wraz z częścią dawnego obszaru górniczego „Maria III”, funkcjonalnie związanego z obecnym obszarem górniczym.
2. Eksploatacja złoża winna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale, w szczególności w § 4 i rozdziale 3.
3. Wyznacza się tereny istniejącej i projektowanej eksploatacji złoża „Maria III” oznaczone na rys. planu symbolem 01 PE.
4. Wyznacza się lokalizację obiektów zakładu górniczego i obiektów pomocniczych na terenach oznaczonych symbolami 01 PE i 02 P, w tym zakładu przerobczego kopalni – na terenie 02 P.
5. Wyznacza się miejsce składowania mas ziemnych i skalnych z kopalni „Maria III”, tj. nadkładu i przerostów skały płonej ze złoża oraz mas skalnych po przeróbce w Zakładzie Przerobczym na terenach oznaczonych symbolami 01 PE i 04 S.
6. Inne funkcje, rodzaje i sposoby zagospodarowania terenu górniczego oraz części dawnego obszaru górniczego określa się poniżej.

#### § 4

1. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

01 PE Tereny istniejącej i projektowanej powierzchniowej eksploatacji górniczej złoża piaskowców ilastych „Maria III”.

Ustala się prowadzenie działalności górniczej w obrębie obszaru górniczego w granicach jak na rysunku planu.

Zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących przedsiębiorcy do wydobywania kopaliny ze złoża.

Zezwala się na składowanie wewnętrzne w wyrobisku poeksploatacyjnym nadkładu i przerostów skały płonej ze złoża oraz mas skalnych po przeróbce kopaliny z Zakładu Przerobczego.

Odprowadzanie wód opadowych i kopalnianych z terenu wyrobiska górniczego zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym.

02 P Teren istniejącej zabudowy oraz urządzeń Zakładu Przerobczego Kopalni Surowców Mineralnych „Surmin-Kaolin”.

Ustala się przeznaczenie terenu: istniejące i projektowane objekty zakładu górniczego, w tym zakładu przerobczego, służące przedsiębiorcy do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym objekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi objekty i urządzenia przerobcze, magazynowo-składowe i gospodarcze. Zezwala się na wyodrębnienie części nieruchomości, pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z funkcjonowaniem zakładu górniczego.

Dopuszcza się w północnej części działki nr 1/9 obręb Zebrzydowa lokalizację zabudowy usługowej o następujących parametrach: maksymalna wysokość zabudowy - +9,0 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, maksymalna długość elewacji frontowej – 45,0 m.

03 KDW,KP Teren istniejącej drogi dojazdowej KDW12,0 biegnącej na części działek nr 1/4, 1/6, 1/9 obręb Zebrzydowa i 126/7 obręb Nowogrodziec 1 oraz istniejących i projektowanych parkingów w strefie wjazdowej do KSM „Surmin-Kaolin”.

Ustala się:

- przebieg wewnętrznej drogi dojazdowej KDW12,0 jak na rysunku planu, szerokość w pasie drogowym 12,0 m;
- trwałą adaptację parkingów na części działki nr 1/9, wymagana realizacja urządzeń neutralizujących substancje ropopochodne.

04 S Teren istniejącego składowiska nadkładu i mas skalnych pochodzących z eksploatacji złoża „Maria III” oraz Zakładu Przeróbczego Kopalni Surowców Mineralnych „Surmin-Kaolin” (w części wyrobiska poeksploatacyjnego kopalni „Maria II” – część działki nr 472/22 obręb Czerna).

Wyklucza się składowanie odpadów innych niż pochodzenia mineralnego z kopalni. Część południowo-zachodnią przeznaczają się do rekultywacji w kierunku leśnym w I etapie, tj. po zakończeniu zdejmowania nadkładu z przedpola wyrobiska „Maria III”. Dopuszcza się rekultywację części obszaru w kierunku wodnym (w miejscu obecnie podmokłym lub zalanym – w części północnej wyrobiska poeksploatacyjnego „Maria II”).

05 R-L/R Teren hałdy odpadów po przeróbce i nadkładu na północno-zachodniej skarpie wyrobiska dawnej kopalni „Maria II” (działki nr 472/17 i 472/18 obręb Czerna). Teren zrehabilitowany w kierunku leśnym.

06 R-L/R Teren dawnych wyrobisk poeksploatacyjnych kopalni „Maria II”, częściowo zrehabilitowany w kierunku leśnym (działki nr 472/11, 472/16, 472/19 i 472/21 obręb Czerna, działki nr 126/4 i 126/6 obręb Nowogrodziec I) oraz działki nr 1/6 i 1/8 obręb Zebrzydowa. Do rekultywacji, również w kierunku leśnym, przeznaczają się północną część działki nr 126/7 jak na rysunku planu.

07 R-L/R Teren dawnych urządzeń terenowych (osadniki), zaplecza socjalnego i dróg gospodarczych, należących do Kopalni Surowców Mineralnych „Surmin-Kaolin”, częściowo porośnięty na części działki nr 126/7 obręb Nowogrodziec.

Ustala się docelowe przeznaczenie – rekultywację w kierunku leśnym w II etapie. Zezwala się na dotychczasowe wykorzystanie terenu na cele zaplecza technicznego kopalni.

Dopuszcza się zachowanie istniejących dróg zakładowych.

08 U Teren projektowanej zabudowy usługowej położony w zachodniej części wsi Zebrzydowa.

Ustala się:

- lokalizację projektowanej zabudowy usługowej (handlu, gastronomii lub tp.) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w granicach terenu jak na rysunku planu;
- nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr 4 jak na rysunku planu;
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: +9,0 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi, maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
- wymagane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej nr 4;
- zakaz realizacji nowych wjazdów bramowych z drogi krajowej nr 4.

09 P,S Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-składowej (hurtownia) przeznaczonej do trwałej adaptacji.

10 ZC Teren istniejącego cmentarza komunalnego położonego we wschodniej części wsi Czerna.

Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącego cmentarza na działce nr 480 z możliwością powiększenia jego terenu o zachodnią część działki nr 472/14 w granicach terenu jak na rysunku planu;
- lokalizację parkingu w sąsiedztwie istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 4;
- nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza.

Dopuszcza się realizację towarzyszącej parterowej zabudowy usługowej (kaplica, pawilony handlowe) o przekryciu dachami stromymi.

11 W Teren istniejącego komunalnego ujęcia wodnego przeznaczonego do trwałej adaptacji.

12 RM, 13 RM Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położonego w południowo- wschodniej części wsi Czerna.

Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej w granicach terenów jak na rysunku planu;
- linie zabudowy jak na rysunku planu, minimalna odległość projektowanej zabudowy od potoku Czerna Wielka – 20,0 m;
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: +9,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi;
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg KD02 i KD03;
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20 kV.

Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleni urządzonej, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

14 MN, 15 MN Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej położonej w południowej części wsi Czerna.

Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a ponadto dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
- minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: +9,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi, maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
- obsługę komunikacyjną z dróg KD 02 i KD 03 oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdných KDpj o orientacyjnych przebiegach jak na rysunku planu,
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20 kV,
- minimalna odległość proj. zabudowy od granicy lasu – 12,0 m.

Dopuszcza się:

- jako funkcje uzupełniające - zabudowę zagrodową, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- możliwość lokalizowania na 2-ch lub 3-ch sąsiednich działkach funkcji usługowych lub usługowych z zielenią towarzyszącą.

16 RM,MN Teren istn. i proj. zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej, położonej w południowej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej (RM) i mieszkaniowej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla terenów MN – 1000 m<sup>2</sup>,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: +9,0 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi, maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
- obsługę komunikacyjną z drogi KD02 oraz ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem drogi na dz. nr 747/1,
- skablowanie napowietrznych odcinków linii SN 20 kV.

Dopuszcza się:

- jako funkcje uzupełniające - pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego, obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- możliwość lokalizowania na dwóch lub trzech sąsiednich działkach funkcji usługowych lub usługowych z zielenią towarzyszącą.

17 KS Teren projektowanych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej położony w zachodniej części obrębu Czerna.

Ustala się:

- lokalizację projektowanej zabudowy (stacja paliw, motel, gastronomia, serwis) i urządzeń (parkingi, miejsca wypoczynku) w granicach terenu jak na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, maksymalna długość elewacji frontowej pojedynczego obiektu – 50,0 m, maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z drogą nr 4,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi krajowej nr 4 z wymaganą realizacją pasów włączeń i wyłączeń.

18 UT,US Teren projektowanej zabudowy i urządzeń sportowo-rekreacyjnych położony w zachodniej części wsi Czerna.

Ustala się:

- lokalizację projektowanej zabudowy (gościniec, gastronomia itp.) i urządzeń (parkingi, pole biwakowo-namiotowe, miejsca wypoczynku, place sportowo-rekreacyjne itp.) w granicach terenu jak na rysunku planu,
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy – jak na rysunku planu,
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, maksymalna długość elewacji frontowej pojedynczego obiektu – 35,0 m, maksymalny wskaźnik zabudowy dla całego terenu – 0,20, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
- wymagane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu z drogą nr 4, z realizacją pasów włączeń i wyłączeń,
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 1 wjazdu/wyjazdu z drogi krajowej nr 4.

Dopuszcza się lokalizację zespołu parterowej zabudowy letniskowej (o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego domku 80,0 m<sup>2</sup>) z zakazem parcelacji na pojedyncze działki.

19 P,S Teren istniejącej cegielni położonej w zachodniej części obrębu Czerna.

Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącej zabudowy produkcyjno-składowej i mieszkaniowej oraz lokalizację projektowanych obiektów o funkcjach produkcyjno-składowych lub usługowych (z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) w granicach terenu jak na rysunku planu,
- parametry projektowanej zabudowy: maksymalna wysokość - +12,0 m mierzone od poziomu terenu przy wejściu głównym do obiektu, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi,
- obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 671 o szerokości pasa 12,0 m.

Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - usługi i administrację, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa, (jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza funkcji podstawowej), obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, stacje paliw, zieleń urządzona, stawy rekreacyjne, ośrodki obsługi gospodarki rolnej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów otwartych przyjmuje się następujące ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

1) tereny rolne:

- a) ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajo-brazowe wartości terenu,
- b) chroni się przed trwałym zainwestowaniem grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nie-rolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w niniejszym planie oraz wprowadza się na nich zakaz zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem obiektów gospodarczo-magazynowych służących bezpośrednio produkcji rolnej - bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
- c) użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznacza się do trwałej adaptacji,
- d) nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając prowadzenie ich wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równoległe do sieci istniejących,
- e) nie ogranicza się możliwości realizacji zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych (punkty widokowe, miejsca odpoczynku itp.), o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- g) dopuszcza się modernizację dróg rolniczych,
- h) zaleca się realizację zadrzewień śródpolnych, szczególnie wzdłuż dróg rolniczych;

2) tereny lasów:

- a) ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej, jak na rysunku planu,
- b) ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów gospodarczych z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolnej oraz związanych z ich utrzymaniem istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, przebiegi niezbędnych sieci infrastruktury technicznej);

3) tereny pozostałe: dla terenów wód śródlądowych dopuszcza się możliwość regulacji linii brzegowej, remontów i modernizacji istn. oraz realizacji nowych budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną, a także urządzeń związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem wód (np. pomostów wędkarskich, kładek itp.);

4) ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów:

- a) chroni się przed zainwestowaniem złoża surowca ilastego ceramiki budowlanej „Czerna”, położone w zachodniej części terenu górniczego „Maria III-I”,
- b) chroni się przed zainwestowaniem złoża surowca kaolinowego „Maria I”, dawne wyrobiska po kopalni „Maria I” przeznacza się do rekultywacji,
- c) teren dawnego składu materiałów wybuchowych (działka nr 76 obręb Nowogrodziec I) przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym,
- d) działki 472/5 i 472/6 w obrębie Czerna, zrehabilitowane w kierunku rolnym, przeznacza się na cele rolnicze,
- e) działki nr 472/10, 472/12 w obrębie Czerna oraz działki nr 1/1 i 1/2 w obrębie Zebrzydowa przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym.



## § 5

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach obszaru górniczego „Maria III-I” nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą zakładu górniczego.
2. Wymaga się, aby działania rekultywacyjne po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej miały na celu dążenie do stworzenia ekosystemu leśnego lub wodno-leśnego odpornego na negatywne skutki prowadzonej działalności górniczej.

## § 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W odniesieniu do terenów przylegających do kompleksów leśnych ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych, naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu i powodujących wzmoczenie procesów erozyjnych.
2. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:
  - 1) zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - 2) zaliczenie terenów zabudowy zagrodowej (RM) – do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”,
  - 3) zaliczenie terenów oznaczonych symbolami UT, US – do grupy 2.a „tereny rekreacyjno-sportowe poza miastem”.
3. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania - stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne – należy zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dot. dróg publicznych.
4. Projektowane obiekty i zespoły zabudowy należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych oraz projektowanych sieci kanalizacyjnych.
5. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi sytuowane w granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników.
6. Ewentualne roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych lub z nimi kolidujące muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
7. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych. W przypadku realizowania nowych zbiorczych kotłowni lokalnych dla zespołów zabudowy mieszkaniowej lub w obrębie terenów oznaczonych symbolami P, KS, UT, US ustala się zakaz stosowania paliw stałych.
8. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
9. Istniejącą zieleń przyuliczną (przydrożną) przeznacza się do zachowania. Dopuszcza się wycinki drzew i krzewów w trakcie modernizacji dróg w niezbędnym zakresie. Wymaga

- się realizacji nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w § 4 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach - zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.
10. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej, nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
  11. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nie określonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

## § 7

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

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oraz dobra kultury współczesnej.
2. W obrębie wsi Czerna w rejonie działek nr 186/3, 187, 230/1, 250/1, 514 oraz 524/4 i 524/5 znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, jak na rysunku planu. W przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej, a w szczególności wykonywania robót ziemnych w obszarach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych (wskazanych w rysunku planu) wymagane jest uzyskanie zezwolenia służby ochrony zabytków.
3. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.

## § 8

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:
  - 1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami GP, L, D,
  - 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem UT,US,
  - 3) tereny cmentarzy oznaczone symbolem ZC.
2. W obrębie przestrzeni publicznych usług sportu i rekreacji oraz cmentarzy dopuszcza się lokalizację niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

## § 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

## § 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 6 niniejszej uchwały.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.
3. Poza terenami lasów ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.
4. Wymaga się zachowania zadrzewień śródpolnych i zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż potoków. Dopuszcza się wycinki w przypadku modernizacji dróg rolniczych, remontów rowów melioracyjnych i koryt cieków wodnych.
5. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
6. W rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż kopalin. W ich obrębie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, liniowych i innych uniemożliwiających prowadzenie w przyszłości eksploatacji.

## § 11

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w § 4 nie stanowią inaczej - ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolami RM i MN dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem zachowania następujących minimalnych wielkości wydzielanych działek (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):
  - a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| - jednorodzinna wolnostojąca: | 1000 m <sup>2</sup> , |
| - jednorodzinna bliźniacza:   | 750 m <sup>2</sup> ,  |
| - jednorodzinna szeregowa:    | 350 m <sup>2</sup> ,  |
| - wielorodzinna               | 1500 m <sup>2</sup> ; |
  - b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową: 1250 m<sup>2</sup>;
  - c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową : 1250 m<sup>2</sup>;
  - d) dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne oraz produkcyjno-składowe (P i P, S) 2000 m<sup>2</sup>;
  - e) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (UT, US) oraz obsługi komunikacji samochodowej (KS): 2500 m<sup>2</sup>.
4. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.
5. Ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie dotyczą istniejących parceli o mniejszej niż wymagana powierzchni.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
  - a) 7,5 m – dla jednorodzinne segmentu w zabudowie szeregowej,
  - b) 15 m – dla jednorodzinne segmentu w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 20 m – dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
  - d) 20 m – dla zabudowy usługowej,
  - e) 25 m – dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej.
7. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek plombowych lub działek o nieregularnych kształtach.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielenia pasów drogowych nie określonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla dróg wewnętrznych:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi więcej niż 4 działek,
  - b) na terenach zabudowy usługowej: 8,0 m,
  - c) na terenach produkcyjnych i produkcyjno-składowych (P i P, S): 10,0 m.

9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny spełniać wymogi dot. dróg pożarowych.
10. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>.

## § 12

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w § § 4, 10 i 15.

## § 13

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
2. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji ulic i dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.
3. W ramach robót modernizacyjnych dróg wyższych kategorii (głównych i zbiorczych) należy - w celu zwiększenia ich przepustowości - ograniczać liczbę indywidualnych włączeń (wjazdów i wyjazdów bramowych).
4. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość lokalizacji – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – obiektów nie ograniczających ruchu:
  - związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe),
  - małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej maks. 15,0 m<sup>2</sup>, nie związanych trwale z gruntem,
  - elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).
5. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż w rysunku planu niezbędnych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym o minimalnych szerokościach: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek, 8,0 m - dla obsługi większej ilości niż 4 działki.
6. Dla drogi głównej (GP) w granicach zainwestowania wiejskiego wymagane są badania dotyczące poziomu hałasu – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów należy realizować osłony i ekrany akustyczne.
7. W ramach modernizacji dróg publicznych i rolniczych dopuszcza się możliwość niezbędnych wycięć istniejących zadrzewień i zakrzewień.
8. Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji:

Dla dróg wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

KD 01 GP1/2 Odcinek drogi krajowej nr 4.

Ustala się :

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających poza granicami zainwestowania wiejskiego – 35,0 m,

- realizację wjazdów na tereny 17KS i 18 UT, US z pasami włączeń i wyłączeń.

KD 02 Lp1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2283D.

Ustala się :

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- korektę skrzyżowań z drogami: KD 03,
- jednostronny przekrój uliczny z chodnikiem lub ścieżką pieszo-rowerową.

KD 03 D1/2 Odcinek dojazdowej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na działce nr: 750 i 37.

Ustala się :

- minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: na terenie zainwestowanym – 10,0 m, poza terenami zainwestowania 8,0 m,
- korektę skrzyżowania z drogą: KD 02.

## 9. Ustalenia dot. infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę ze stacji uzdatniania wody w Czernej (po jej likwidacji - z SUW Parzyce);
- b) do czasu docelowego rozwiązania w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- c) adaptację istniejącego systemu linii elektroenergetycznych 20 kV i stacji transformatorowych, z możliwością jego rozbudowy i zaleceniem realizacji w obrębie terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania linii 20 kV jako kablowych, wymaga się kablowania istniejących linii 20 kV na odcinkach kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- d) możliwość gazyfikacji terenów zainwestowania wiejskiego, zasilanie poprzez stację redukcyjno-pomiarową z istniejącego gazociągu wysokoprężnego, przebiegającego przez teren wsi Czerna;
- e) na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej na wydzielonych działkach do 100 m<sup>2</sup>, zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych również jako obiektów wbudowanych (nie dotyczy to stacji redukcyjno-pomiarowych gazu), dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych i bytowych (olej opałowy, gaz płynny).

## § 14

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 nie stanowią inaczej - dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3  
Granice i sposoby zagospodarowania terenów  
lub obiektów podlegających ochronie

§ 15

Ustalenia dot. filara ochronnego

1. W obrębie obszaru górniczego wyznacza się filar ochronny rzeki Czarna Wielka o szerokości 50 m od koryta rzeki.
2. W zasięgu filara ochronnego wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, niezwiązanych z utrzymaniem cieków przez jego administratora.
3. W przypadku wystąpienia szkodliwego oddziaływania działalności górniczej na rzekę i powierzchnię ziemi w granicach filara ochronnego, prace zabezpieczające i ratunkowe winny być wykonane niezwłocznie staraniem i na koszt przedsiębiorcy.

§ 16

Inne ustalenia dot. wykonywania uprawnień przedsiębiorcy  
w tym w zakresie bezpieczeństwa powszechnego

1. Działalność górnicza przedsiębiorcy prowadzącego eksploatację piaskowców ilastych nie może spowodować, w zasięgu terenu górniczego, wystąpienia zagrożeń wymagających stosowania dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjnych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. W czasie prowadzenia robót strzałowych należy zabezpieczyć obiekty będące w ich zasięgu zgodnie z zaleceniami aktualnego planu ruchu zakładu górniczego.
3. Działalność górnicza, o jakiej mowa w ust. 1, nie może obniżyć wymaganych standardów (norm) środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji na terenach przeznaczonych w niniejszym planie na pobyt stały ludzi.
4. Za szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego odpowiedzialność ponosi przedsiębiorca.

§ 17

Dodatkowe ustalenia

1. W trakcie eksploatacji należy odpowiednio zabezpieczyć skarpy wyrobiska (np. poprzez zładnienie profili, oznakowanie, zadarnianie i zakrzewianie itp.).
2. Masy ziemi stanowiące nadkład nad złożem oraz masy skalne po przeróbce winny być wykorzystywane w obrębie terenów stanowiących własność kopalni do celów rekultywacji.
3. Zagospodarowanie mas ziemnych, o których mowa w ust. 2, do celów rekultywacji uznaje się za zgodne z niniejszym planem i nie traktuje się jako odpadów w rozumieniu ustawy z 2001 r. o odpadach.
4. Docelowo ustala się wodny kierunek rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego „Maria III”, zaś leśny – jego obrzeży.

Rozdział 4  
Ustalenia końcowe

§ 18

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 21

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.