



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 32

### UCHWAŁA NR XVII/100/16 RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 28 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Radwanice i Pudło.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2016.446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2016.778 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXXII/174/14 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 30.10.2014 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice uchwalonego uchwałą Nr XV/66/12 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 20 czerwca 2012 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Radwanice i Pudło, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu obejmują tereny obrębów geodezyjnych Radwanice i Pudło w gminie Radwanice.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4 Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1: 5000, stanowiący załącznik graficzny nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 5.

§ 2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 2) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii ele-

mentami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy, do maksimum 2,0 m;

- 4) „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji;
- 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 11) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 12) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 14) KD – tereny dróg publicznych: KDG – głównych; KDZ – zbiorczych; KDL – lokalnych; KDD – dojazdowych; KDp – pieszych;
- 15) strefa rezerwowana dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) WZ – tereny zaopatrzenia w wodę;
- 18) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 19) K – tereny odprowadzania ścieków;
- 20) E – tereny elektroenergetyki (stacje transformatorowe)

2. Następujące graficzne ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 8) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) budynki i obiekty proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;

- 10) stanowiska archeologicznej o powierzchni do 0,5 ha
  - 11) stanowiska archeologicznej o powierzchni powyżej 0,5 ha
  - 12) stanowiska archeologicznej objęte strefą „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 13) granice załączników graficznych;
  - 14) granice obszaru objętego planem;
  - 15) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości.
3. Ustalenia graficzne planu niewymienione w ust.2 są ustaleniami informacyjnymi.

### **Rozdział 3.**

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

§ 4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 7 czerwca 1997 r. w sprawie utworzenia Przemkowskiego Parku Krajobrazowego w województwie legnickim (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 15, poz. 137). Zasady ochrony Parku regulowane są w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1104) zmienionym Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303, poz. 3491);
- 2) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; dla terenów MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów MNU jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów RM jak dla zabudowy zagrodowej, dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji w/w funkcji;
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu MNU i P ustala się zakaz przekraczania ponadnormatywnych wartości poszczególnych rodzajów oddziaływania na składniki środowiska – poza granice własnych działek;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem P ustala się obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie występują na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzaniem do odbiornika;
- 6) na terenach parkingów zapewnić odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 1.P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m od strony terenów zabudowy: MN, MW, MNU, RM.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 6. 1. W strefie „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę obiektów i zespołów przestrzennych, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) kościół filialny pw. Niepokalanego Serca Matki Boskiej, u zbiegu ul. Przemysłowej Kościelnej, nr rejestru zabytków A/2360/707, wpisany 18.12.1963r.
- 2) budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 39, nr rejestru zabytków A/3308/708, wpisany 18.12.1963r.
- 3) park, nr rejestru zabytków A/3307/557/L

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) teren pocmentarny oznaczony na rysunku planu symbolem 12.ZP;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Głogowskiej 45;
- 3) budynek mieszkalny ze sklepem przy ul. Głogowskiej 53/1, 53/2;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Głogowskiej 57;
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 2;
- 6) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 7;
- 7) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Parkowej 11;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 15;
- 9) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 9;
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 29;
- 11) budynek gospodarczy przy ul. Przemysłowej 29;
- 12) obora przy ul. Przemysłowej 29;
- 13) stodoła przy ul. Przemysłowej 29;
- 14) stodoła przy ul. Przemysłowej 26;
- 15) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 37, 37a;
- 16) obora przy ul. Przemysłowej 39;
- 17) stodoła przy ul. Przemysłowej nr 43;
- 18) dwór przy ul. Przemysłowej 45;
- 19) obora przy ul. Przemysłowej 47;
- 20) stodoła przy ul. Przemysłowej 47;
- 21) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 59;
- 22) budynek mieszkalny z oborą przy ul. Spadzistej 2;
- 23) budynek mieszkalny z oborą przy ul. Spadzistej 2/1;
- 24) budynek mieszkalny z oborą przy ul. Spadzistej 2a;
- 25) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Spadzistej 3;
- 26) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Spadzistej 5;
- 27) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Spadzistej 7;
- 28) budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 12;
- 29) stodoła przy ul. Szkolnej 21.

3. Dla obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) utrzymanie historycznej formy architektonicznej budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie;

- 3) nakazuje się zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów;
- 4) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością).

4. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę układów przestrzennych:

- 1) ochronie podlega zachowany układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli;
- 2) trwałe zachowanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (linia zabudowy wyznaczona przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej);
- 4) dla nowej zabudowy ustala się:
  - a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;
  - b) geometria dachu - układu połaci dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze naturalnym – czerwonym, matowym;
  - c) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia naturalnego lub sztucznego;
  - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie;
  - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
  - f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 5) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;
- 6) wyklucza się lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni;
- 7) dla terenu 9.U dopuszcza się wolnostojące wiaty, altany, obiekty małej architektury o kącie nachylenia połaci dachowej 20 - 45° oraz dachy płaskie.

5. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się:
  - a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;
  - b) geometria dachu - układu połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnym;
  - c) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie;
  - d) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia naturalnego lub sztucznego;
  - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy użyć podpór o przekroju kwadratu lub zastosować lekką konstrukcję drewnianą;

- f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- g) dla terenu 9.U dopuszcza się wolnostojące wiaty, altany, obiekty małej architektury o kącie nachylenia połaci dachowej 20 - 45<sup>0</sup> oraz dachy płaskie.

6. W granicach planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Radwanice: 3/4/70-18; punkt osadniczy z późnego średniowiecza;
- 2) Radwanice: 7/8/70-18; ślad osadnictwa z pradziejów;
- 3) Radwanice: 4/5/70-18; ślad osadnictwa z pradziejów, epoki kamienia i wczesnego średniowiecza;
- 4) Radwanice: 9/40/70-18; grodzisko – późne średniowiecze;
- 5) Radwanice: 1/13/69-18; ślad osadnictwa – epoka kamienna – epoka brązu;
- 6) Radwanice: 2/34/69-18; pradzieje;
- 7) Radwanice: 10/41/70-18; osada, późne średniowiecze;
- 8) Radwanice: 5/6/70-18; ślad osadnictwa OWR, osada;
- 9) Radwanice: 6/7/70-18; osada łużycka;
- 10) Radwanice: 8/9/70-18; ślad osadnictwa z pradziejów;
- 11) Przesieczna: 1/35/69-18; ślad osadnictwa, osada

7. Dla stanowisk archeologicznych ustala się: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznej ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Prace ziemne mogą podlegać ograniczeniom.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 7. 1) Dla pasa terenu o szerokości 30,0 m przylegającego do terenów oznaczonych symbolami KDG ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych wolnostojących oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) Na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- b) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.

3) W przypadku budowy ogrodzeń ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

- a) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- b) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

## Rozdział 8.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 9. 1. W obszarze objętym planem, ochronie podlega Przemkowski Park Krajobrazowy ustalony na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem ochronie podlegają obiekty i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków – strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

3. Obszar planu częściowo położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”.

4. Obszar planu częściowo położony jest w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice”, pokrywających się z granicami obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” oraz częściowo w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Radwanice – Gaworzyce.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

6. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

7. W zakresie działalności górniczej ustala się:

- 1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncepcjami;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębinia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt. 2 do:
  - a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedz S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
  - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
    - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
    - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych;
    - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
    - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów;
    - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
    - do utwardzania dróg na dole kopalni;
  - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
  - d) podbudowy dróg;
  - e) utworzenia barier ziemnych;
  - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
  - g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;

4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w oparciu o odpowiednie koncesje i w zgodzie z odrębnymi przepisami, pod następującymi warunkami:

- a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

8. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary zagrożenia powodzią Q0,2%, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na załączniku graficznym nr 3. Zasady zagospodarowania na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 9.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 11.** Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) obowiązują ustalenia 6.

## **Rozdział 11.**

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

**§ 12. 1.** Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) tereny dróg publicznych:
  - a) KDG, droga główna;
  - b) KDZ, drogi zbiorcze;
  - c) KDL, drogi lokalne;
  - d) KDD, drogi dojazdowe;
  - e) KDp, drogi piesze;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:



- 1) dla terenów drogi głównej 1.KDG ustala się: droga główna w liniach rozgraniczających o szerokości od 12 – 35 m;
- 2) dla terenów drogi głównej 2.KDG ustala się: droga główna w liniach rozgraniczających o szerokości od 17 – 40 m;
- 3) dla terenów drogi zbiorczej 1.KDZ ustala się: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 13 – 16 m;
- 4) dla terenów drogi zbiorczej 2.KDZ ustala się: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 17 – 19 m;
- 5) dla terenów drogi lokalnej 1.KDL ustala się: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5– 22 m;
- 6) dla terenów drogi lokalnej 2.KDL ustala się: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 8– 17 m;
- 7) dla terenów drogi lokalnej 3.KDL ustala się: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 12– 88 m;
- 8) dla terenów drogi lokalnej 4.KDL ustala się: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 13 - 66 m;
- 9) dla terenów drogi lokalnej 5.KDL ustala się: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 10 -22 m;
- 10) dla terenów drogi dojazdowej 1.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 11 m;
- 11) dla terenów drogi dojazdowej 2.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 8 – 12 m;
- 12) dla terenów drogi dojazdowej 3.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 14 m;
- 13) dla terenów drogi dojazdowej 4.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 12 m;
- 14) dla terenów drogi dojazdowej 5.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 10 – 11 m;
- 15) dla terenów drogi dojazdowej 6.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 8 – 11 m;
- 16) dla terenów drogi dojazdowej 7.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 16 m;
- 17) dla terenów drogi dojazdowej 8.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 7– 17 m;
- 18) dla terenów drogi dojazdowej 9.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 23 m;
- 19) dla terenów drogi dojazdowej 10.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 7 m;
- 20) dla terenów drogi dojazdowej 11.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 11 m;
- 21) dla terenów drogi dojazdowej 12.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 8 – 11 m;
- 22) dla terenów drogi dojazdowej 13.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości 10 m;
- 23) dla terenów drogi dojazdowej 14.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6 – 10 m;

- 24) dla terenów drogi dojazdowej 15.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 15 m;
- 25) dla terenów drogi pieszej KDp ustala się: droga piesza w liniach rozgraniczających o szerokości 6 m;
- 26) dla terenów drogi wewnętrznej 1.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 7 – 14 m;
- 27) dla terenów drogi wewnętrznej 2.KDW, 5.KDW, 8.KDW, 10.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 25.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 8 m;
- 28) dla terenów drogi wewnętrznej 3.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 12 m;
- 29) dla terenów drogi wewnętrznej 4.KDW i 26.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6 m;
- 30) dla terenów drogi wewnętrznej 6.KDW i 7.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 8 – 10 m;
- 31) dla terenów drogi wewnętrznej 9.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 5 m;
- 32) dla terenów drogi wewnętrznej 11.KDW i 23.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 5 m;
- 33) dla terenów drogi wewnętrznej 14.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 2 – 12 m;
- 34) dla terenów drogi wewnętrznej 15.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 8 m;
- 35) dla terenów drogi wewnętrznej 16.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 6 m;
- 36) dla terenów drogi wewnętrznej 17.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 6 m;
- 37) dla terenów drogi wewnętrznej 18.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 9 m;
- 38) dla terenów drogi wewnętrznej 19.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 10 – 12 m;
- 39) dla terenów drogi wewnętrznej 20.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9 – 20 m;
- 40) dla terenów drogi wewnętrznej 21.KDW, 22.KDW, 27.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 10 m;
- 41) dla terenów drogi wewnętrznej 24.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 13 m;
- 42) dla terenów drogi wewnętrznej 28.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 8 – 15 m;
- 43) dla terenów drogi wewnętrznej 29.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 3 m;
- 44) dla terenów drogi wewnętrznej 30.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 10 m;
- 45) dla terenów drogi wewnętrznej 31.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 8– 10 m;
- 46) dla terenów drogi wewnętrznej 32.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6 - 7,0 m

3. W wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefie rezerwowanej dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji obiektów budowlanych, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową drogi; zakaz ten nie odnosi się do budowy i modernizacji dróg oraz obiektów, sieci i urządzeń towarzyszących;
- 2) sadzenia drzew.

4. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi, następujące elementy:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zieleń izolacyjną i ozdobną;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
- 5) sieci infrastruktury.

5. Należy uwzględnić dla nowej zabudowy linię zabudowy od pasów drogowych w odległości określonej na rysunku planu:

- 1) 5,0 -6,0 m od dróg wewnętrznych;
- 2) 12,0 m od drogi pieszej;
- 3) 6,0 – 28,0 m – od dróg dojazdowych;
- 4) 6,0 -8,0 m – od dróg lokalnych;
- 5) 8,0-10,0 m – od dróg zbiorczych;
- 6) 10,0 -25,0 m – od dróg głównych.

6. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 50 m<sup>2</sup> p.u.;
- 3) na terenach zabudowy produkcyjnej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 4) na terenach sportu i rekreacji -1 m.p./ 500m<sup>2</sup> powierzchni terenów sportu i rekreacji;
- 5) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

7. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

**§ 13. 1.** Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Docelowo do kanalizacji. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i „małej emisji” zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Polkowice – Żary o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu MOP 5,5MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6,0 m (po 3,0 m na stronę) licząc od osi gazociągu. W strefie kontrolowanej dopuszcza się zmiany w zagospodarowaniu, które uwzględniają ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

6. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym oraz przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące warunki w zakresie elektroenergetyki:

- 1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania przebiegają: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach nie mniejszych niż:
  - a) 3,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym 1 kV;
  - b) 10,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV;
  - c) 15,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym 110 kV;
- 2) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej w granicach opracowania planowana jest linia elektroenergetyczna 2x400 kV relacji Polkowice – Zielona Góra, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach nie mniejszych niż 35 m.
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych słupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa elektroenergetycznego;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;

8. Środki łączności – przyłącze z sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

9. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

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

§ 14. Na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych oraz tymczasowych placów montażowych, niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu farmy wiatrowej.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.**

§ 15. Plan ustala stawkę procentową 30% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

## **Rozdział 14.**

### **Szczegółowe ustalenia planu**

#### **§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MW do 5.MW.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi;
  - b) budynki gospodarcze i garaże (w tym w zabudowie szeregowej);

- c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
- d) parkingi i place;
- e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;
- 2) jednokondygnacyjne garaże naziemne wolnostojące lub w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;
- 3) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży oraz zabudowy szeregowej.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenów 1- 4.MW – 0,10; dla terenu 5.MW – 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenów 1- 4.MW – 0,30; dla terenu 5.MW – 0,50;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 12,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy dla garaży i budynków gospodarczych: do 6,0 m;
- 7) dachy zasadnicze dla zabudowy wielorodzinnej i garaży towarzyszących tej zabudowie: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

### **§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MN do 45.MN.**

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
- b) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów: 1-10.MN, 12-14.MN, 17-18.MN, 23-26.MN, 28-29.MN, 32.MN, 34-41.MN, 43-44.MN – 0,15; dla terenów pozostałych – 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: 1-10.MN, 12-14.MN, 17-18.MN, 23-26.MN, 28-29.MN, 32.MN, 34-41.MN, 43-44.MN – 40%; dla terenów pozostałych – 30%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;

- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 8) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej i „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 9) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45°;
- 10) dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 – 45°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6;
- 12) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: dla terenu 11.MN w odległości 6,0 m od granicy z drogą 3.KDD;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

### **§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MNU do 84.MNU.**

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 2b;
  - b) dla terenu 77.MNU nieuciążliwa działalność gospodarcza inna niż usługowa w budynkach mieszkalnych na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>.
  - c) budynki gospodarcze;
  - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
  - e) parkingi i place;
  - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) dla terenu 30.MNU dopuszcza się zabudowę jednorodziną w formie szeregowej;
- 3) dla terenu 68.MNU dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 4) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów: 1-4.MNU, 5-7.MNU, 13-25.MNU, 27-35.MNU, 36-38.MNU, 52-53.MNU, 79-80.MNU, 84.MNU – 0,10;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla pozostałych terenów: 0,20;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) wysokość budynków jednorodzinnych: do 10,0 m;
- 7) wysokość budynków usługowych: do 12,0 m, a budynków produkcyjnych i magazynowych do 8,0 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych;
- 10) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej i „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°; dopuszcza

się dla budynków usługowych i produkcyjnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45<sup>0</sup> oraz dachy płaskie;

- 11) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45<sup>0</sup>;
- 12) dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 – 45<sup>0</sup>;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.
- 14) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu 14.MNU w odległości 8,0 m od granicy z drogą 1.KDL;
  - b) dla terenu 20.MNU w odległości 6,0 m od granicy z drogą 1.KDL;
  - c) dla terenu 21.MNU i 23.MNU w odległości 6,0 m od granicy z drogą 3.KDD;
  - d) dla terenu 34.MNU w odległości 6,0 m od granicy z drogą 9.KDD;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

### **§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1. U do 17. U.**

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
  - b) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;
  - c) budynki gospodarcze;
  - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
  - e) parkingi i place;
  - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - g) dla terenu 9.U w granicach działki nr 332/3 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 9.U – 0, 20; dla terenów 4-8.U, 10-17.U – 0,10; dla terenów 1-3.U – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 9.U – 0, 50; dla terenów 4-8.U, 10-17.U – 0,30; dla terenów 1-3.U – 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość budynków usługowych: do 12,0 m, a budynków produkcyjnych i magazynowych do 8,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych;
- 8) dla terenów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej i „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45<sup>0</sup>; dopuszcza się dla budynków usługowych i produkcyjnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45<sup>0</sup> oraz dachy płaskie;

- 9) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45°;
- 10) dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 – 45°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.
- 12) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: dla terenu 2.U w odległości 6,0 m od granicy z drogą 3.KDD;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu;
- 14) dla terenu 9.U obowiązują ustalenia § 6 ust.4 pkt 7 oraz § 6 ust.5 pkt 2g.

#### **§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.US do 4.US.**

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - c) parkingi, place.
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: regulują przepisy odrębne;

##### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: regulują przepisy odrębne.

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość budynków sportu i rekreacji: 20,0 m; dla pozostałych obiektów 7,0 m.

#### **§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.RM do 14.RM**

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) budynki związane z działalnością rolniczą i ogrodniczą (bazy, składy, magazyny i wiaty);
  - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
  - c) agroturystyka;
  - d) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
  - e) parkingi i place;
  - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej w ramach zabudowy zagrodowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;



- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8,0 m;
- 7) wysokość budynków związanych z produkcją rolniczą: do 7,0 m;
- 8) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m.
- 9) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45°;
- 10) dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 – 45°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

## **§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.Rdo 41.R**

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) stawy rybno – rekreacyjne i zbiorniki małej retencji, cieki powierzchniowe;
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia gruntów w formie remiz śródpolnych;
  - c) budowle rolnicze (obiekty budowlane nie będące budynkami);
  - d) obiekty infrastruktury technicznej na gruntach rolnych klasy IV – VI oraz kablowe sieci infrastruktury technicznej.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m.

4. Na terenach położonych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się następujące zakazy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej;
- 2) zakaz zalesiania.

## **§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.P do 9.P.**

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi;
  - b) obiekty socjalno - biurowe;
  - c) parkingi i place;
  - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

e) zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren należy zagospodarować poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojazdów i dojazdów oraz zieleni;
- 2) należy zapewnić przebieg ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,45;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych: 14,0 m;
- 6) maksymalna wysokość składów i magazynów: 9,0 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i obiektów socjalno - biurowych: 10,0 m;
- 8) geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

#### **§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZL do 13.ZL.**

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZP do 15.ZP.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty usługowe;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: regulują przepisy odrębne;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 5) wysokość obiektów usługowych i małej architektury: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze obiektów usługowych i małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych: 20 - 45°.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZD do 5.ZD.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny ogrodów działkowych;

2) uzupełniające:

a) parkingi, place;

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: regulują przepisy odrębne;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: regulują przepisy odrębne.

### **§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.WS do 17.WS.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne:

a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ujęcia wody;

c) urządzenia hydrotechniczne;

d) kładki i mosty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

### **§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.KS do 6.KS.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej; stacje paliw na terenach 3-5.KS, garaże na terenie 6.KS oraz parkingi i place;

2) dopuszczalne:

a) obiekty turystyczno – gastronomiczne związane z obsługą ruchu samochodowego;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleni ozdobna;

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

e) dojścia, dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: lokalizacja obiektów w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów budowlanych: dla terenów 1.KS – 0,05; 2.KS – 0,10; 3.KS – 0,20; 4-5.KS – 0,05; 6.KS – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów budowlanych: dla terenów 1.KS – 0,30; 2.KS – 0,30; 3.KS – 0,50; 4-5.KS – 0,40; 6.KS – 0,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektów budowlanych: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (nie dotyczy parkingów na terenach 1-2.KS): 30%;

5) wysokość do kalenicy dla obiektów turystyczno – gastronomicznych i obiektów małej architektury: do 6,5 m;

6) dachy obiektów turystyczno – gastronomicznych i obiektów małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45<sup>0</sup>;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

### **§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.WZ do 2.WZ.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w wodę;
  - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:0,40.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.K do 4.K.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny odprowadzania ścieków;
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;
  - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:0,40.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.E do 10.E.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny elektroenergetyki (stacje transformatorowe);
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;
  - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:0,40.

**§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.EW – 3.EW.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych;
  - b) place.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,75;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) wysokość elektrowni wiatrowej od poziomu gruntu do wysokości wzniesionego śmigła:
  - a) dla 1.EW - do 63,5 m;
  - b) dla 2.EW – do 79,0 m;
  - c) dla 3.EW – do 87,0 m.

**Rozdział 15.  
Przepisy końcowe**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

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

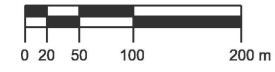
Przewodnicząca Rady Gminy:

*A. Lebit*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW RADWANICE I PUDŁO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/100/16  
RADY GMINY W RADWANICACH Z DNIA 28 GRUDNIA 2016r.

SKALA 1:2000



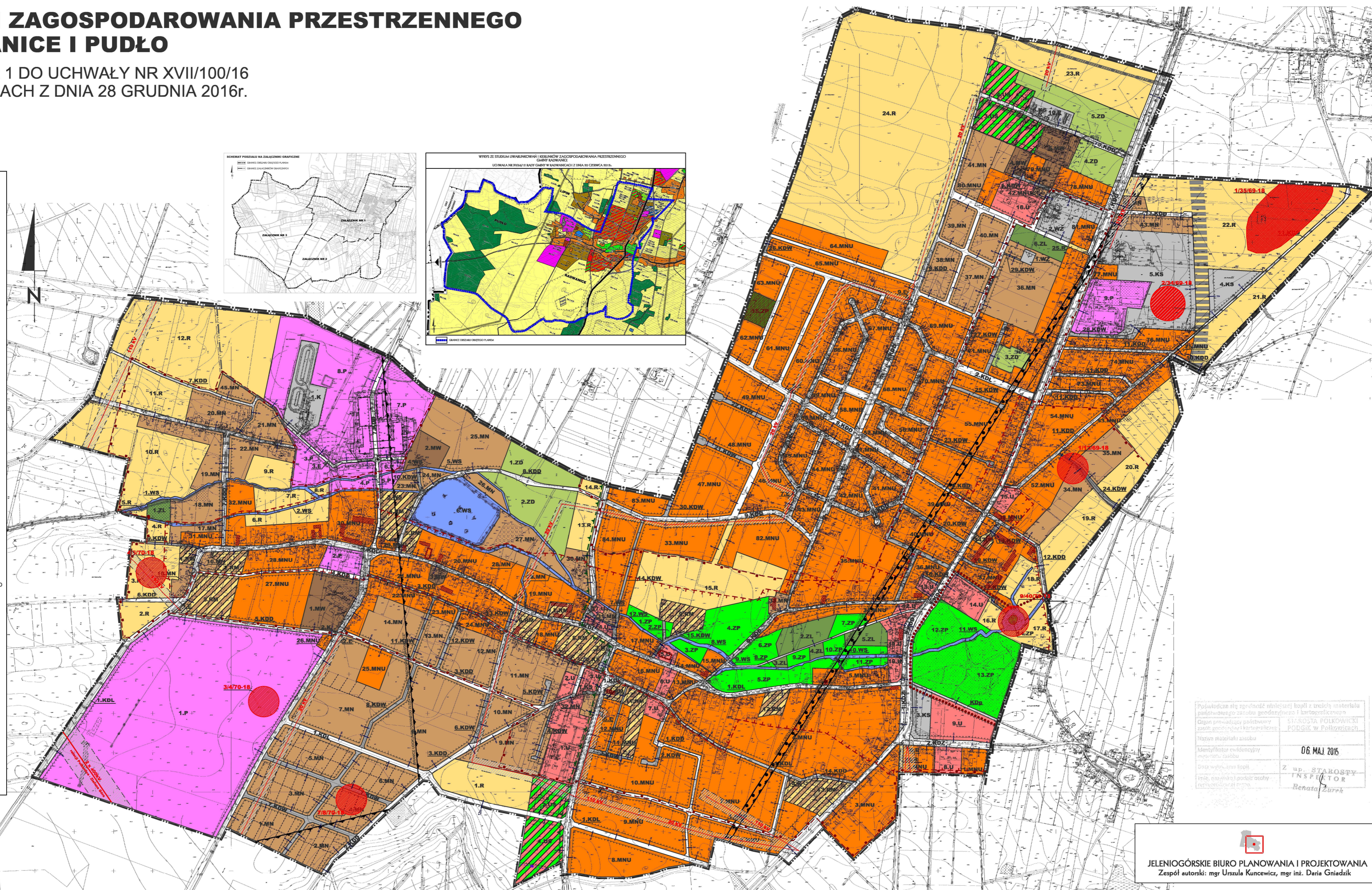
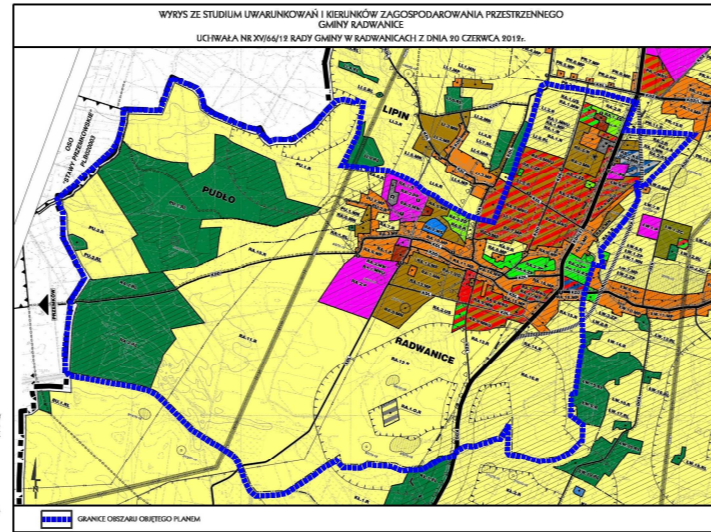
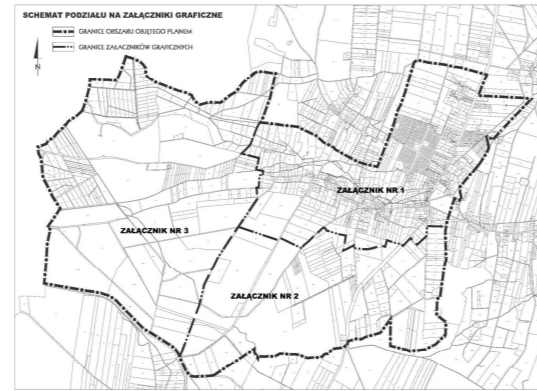
## OZNACZENIA:

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLIANYCH I OGRODNICZYCH
- R TERENY ROLNICZE
- P TERENY OBJEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDg - GŁÓWNYCH, KDZ - ZBIORCZYCH, KDL - LOKALNYCH, KDD - DOJAZDOWYCH, KDP - PRZESZNYCH
- S REZERWOWANA DLA EWENTUALNEJ LOKALIZACJI ODCINKA DRÓG KLASY GŁÓWNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WZ TERENY ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K TERENY ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- E TERENY ELEKTROENERGETYKI (STACJE TRANSFORMATOROWE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIENAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- BUDYNKI I OBJEKTY PROPONOWANE DO WPISANIA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - OBJEKT STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIU ZNAJĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- GRANICE ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

### USTALENIA INFORMACYJNE

- OBJEKTY I ZESPOŁY PRZESTRZENNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBJEKTY PRZEZNACZONE DO WYBURZENIA
- GRANICE OBSZARU I TERENU CÓRNICZEGO "SIEROSZOWICE" ORAZ GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI "SIEROSZOWICE"
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI "RADWANICE-GAWORZYCE"
- GRANICE OTULINY PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 2 x 400 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEJ UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300, MOP 5,5 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH



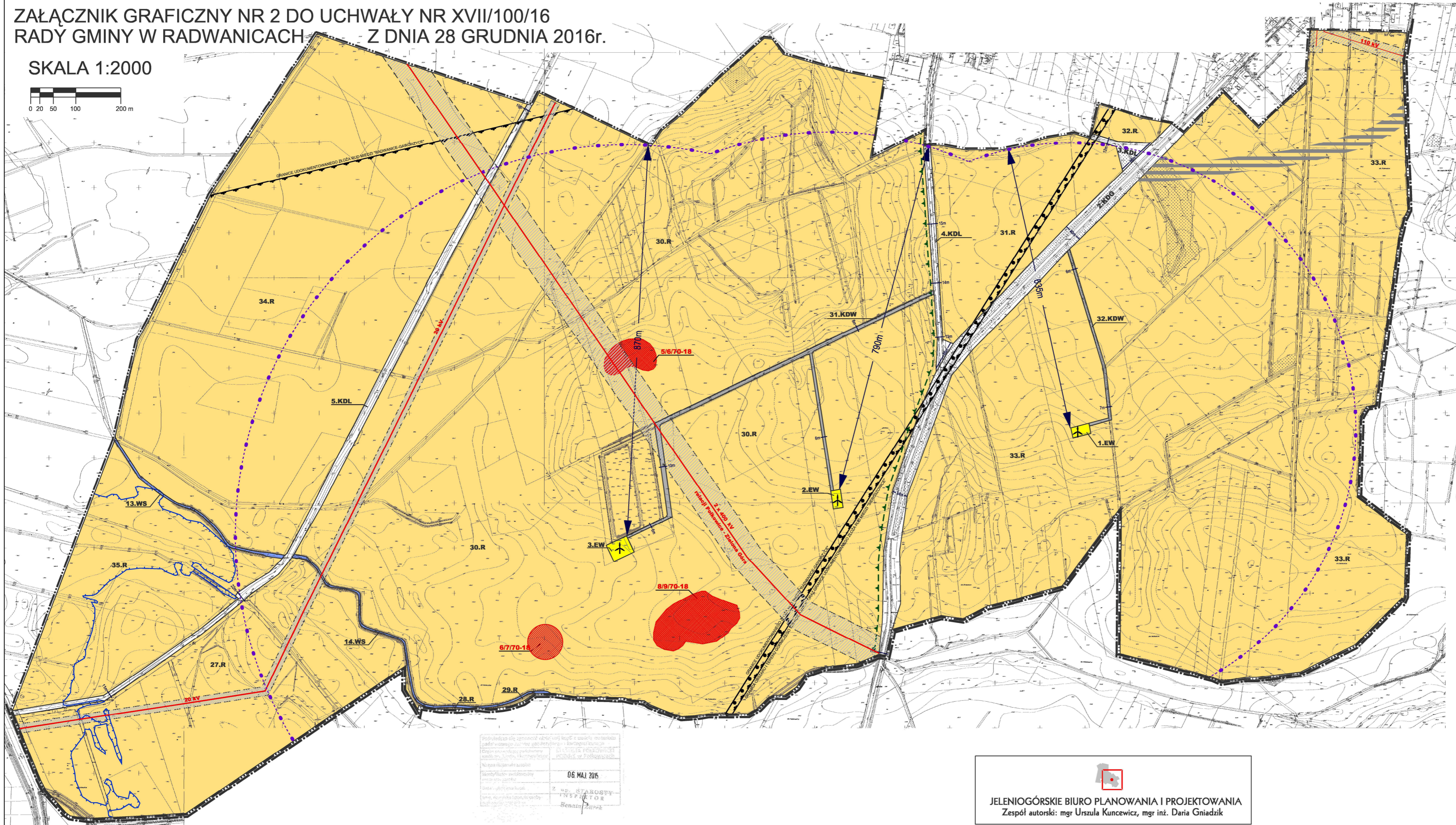
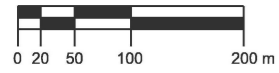
Podpisane się zgodziło właściwe kopii z treści materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Organ prowadzący planistyczny zasob geodezyjny i kartograficzny: STACJA POKŁOWICKI PODGÓR w Polkowicach  
 Nazwa materiału osobno: 06 MAJ 2015  
 Identyfikator ewidencyjny materiału osobno: Z up. STAROSTY INSPEKTOR  
 Data wydania kopii: Renata Żurek

**JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA**  
 Zespół autorski: mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik

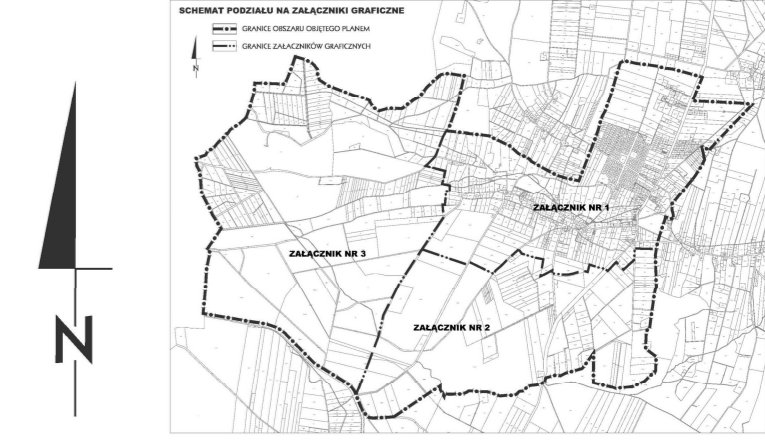
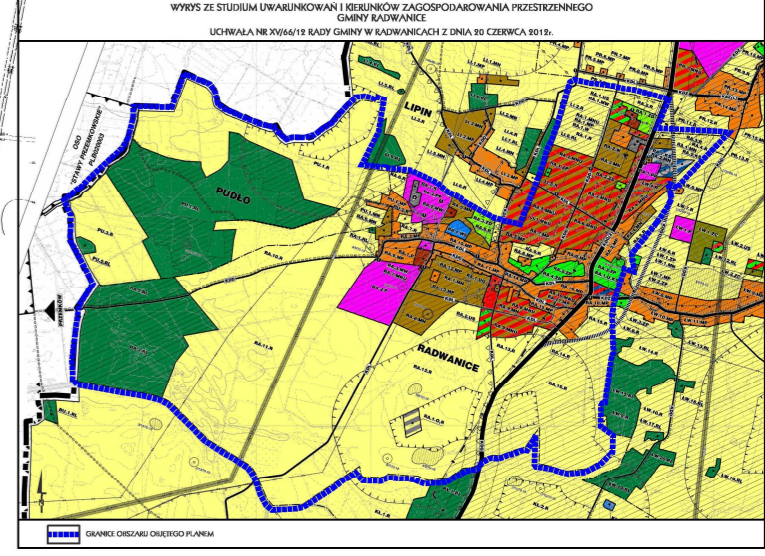
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBÓW RADWANICE I PUDŁO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XVII/100/16  
RADY GMINY W RADWANICACH Z DNIA 28 GRUDNIA 2016r.

SKALA 1:2000



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- R** TERENY ROLNICZE
  - EW** TERENY ELEKTROENERGETYCZNE
  - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁĄDOWYCH
  - KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDG - GŁÓWNYCH, KDL - LOKALNYCH
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - STREFA REZERWOWANA DLA EWENTUALNEJ LOKALIZACJI ODCINKA DRÓGI KLASY GŁÓWNEJ
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 0,5 HA
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA
  - GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNAZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
  - GRANICE ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- USTALENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "SIERSZOWICE" ORAZ GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI "SIERSZOWICE"
  - GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI "RADWANICE-GAWORZYCE"
  - GRANICE OTULINY PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 2 x 400 kV WRĄZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIEM WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRĄZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
  - OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZOWEGO

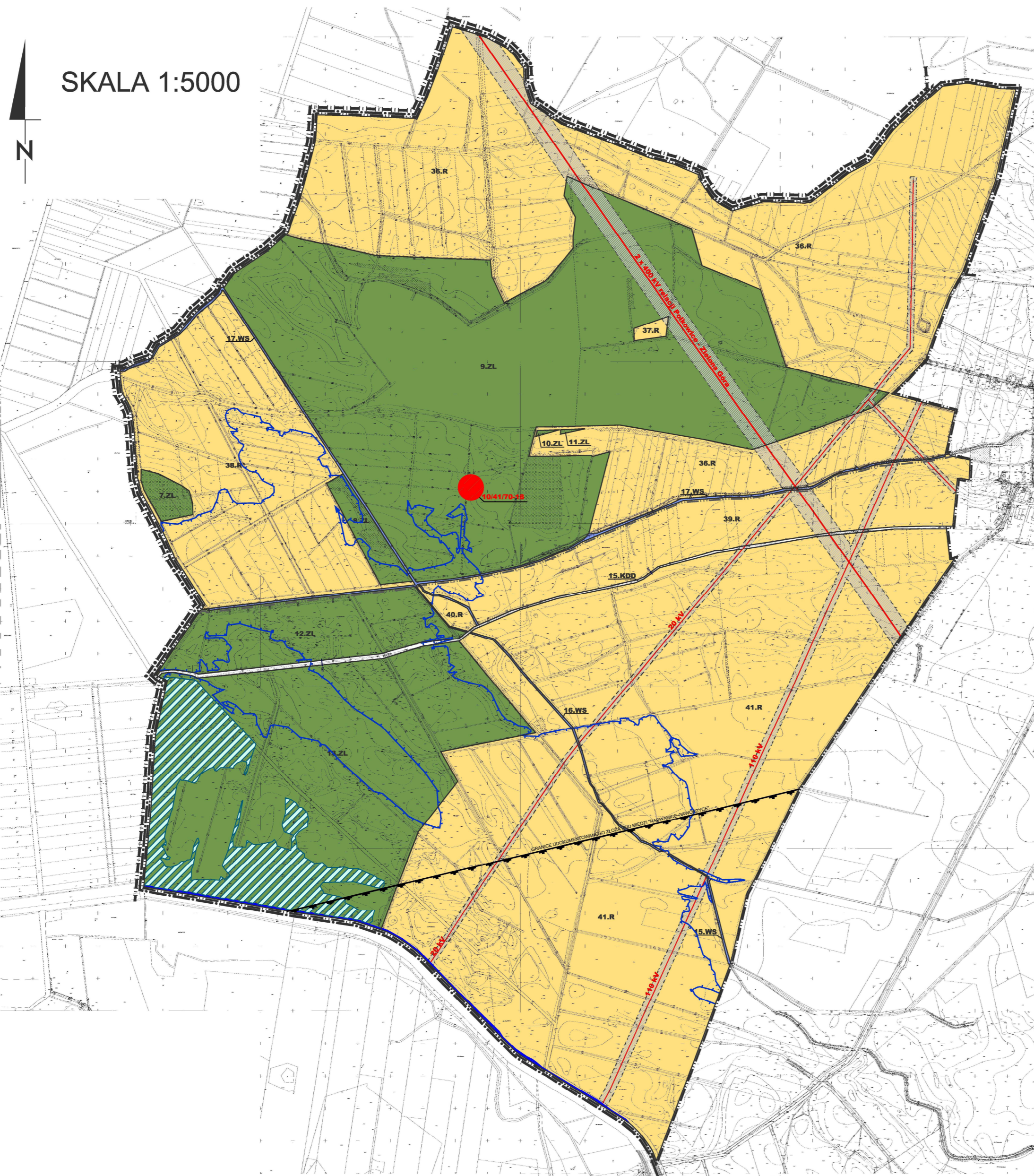


Projektant: mgr inż. STASIOBY  
 Data: 06 MAJ 2015  
 Wzrost: 175 cm  
 Waga: 70 kg

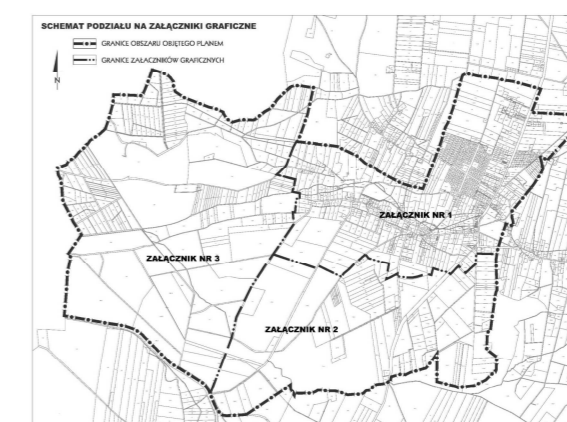
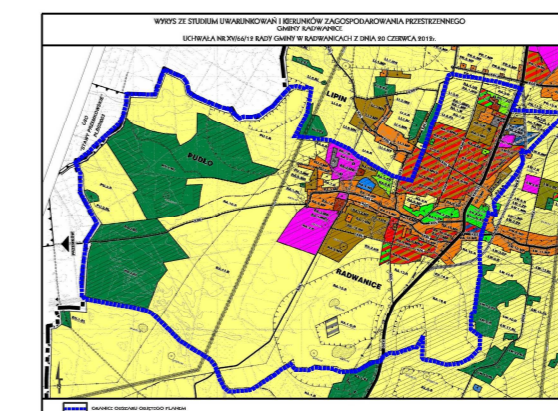
**JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA**  
 Zespół autorski: mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW RADWANICE I PUDŁO

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVII/100/16  
RADY GMINY W RADWANICACH Z DNIA 28 GRUDNIA 2016r.



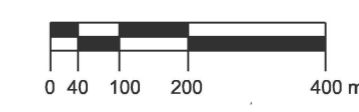
SKALA 1:5000



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- R** TERENY ROLNICZE
  - ZL** TERENY LASÓW
  - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
  - KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDD - DOJAZDOWYCH
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIEZIDENTYFIKOWANEJ POWIERZCHNI LUB O POW. DO 0,5 HA
  - GRANICE ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- USTALENIA INFORMACYJNE**
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q1% NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYŃSI RAZ NA 100 LAT
  - OBSZARY ZAGROZENIA POWODZI Q0,2% NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISZKIE I WYŃSI RAZ NA 500 LAT
  - OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
  - GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI "RADWANICE-GAWORZYCE"
  - TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 2 x 400 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEJ UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ Z PASEM TERENU OCHRONNEGO
  - GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
  - GRANICE GMINY

Publikacja jest zgodna z aktualnym stanem wiedzy i stanu faktycznego. Nie gwarantujemy zaistnienia danych i informacji. Wszelkie zmiany w danych i informacjach należy zgłaszać pisemnie. Projektant: **DE MAJ 2016**

mgr inż. Urszula Kuncewicz  
mgr inż. Daria Gniadk



JELENIÓGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA  
Zespół autorski: mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadk



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/100/16

Rady Gminy w Radwanicach

z dnia 28 grudnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2016.778 ze zmianami), Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

**Wnoszący uwagę :** KGHM POLSKA MIEDŹ S.A.;

uwaga złożona w dniu 29.11.2016 r.

KGHM wnosi o wprowadzenie zmiany w zakresie wskazania elementów planu § 3 granice terenu górniczego „Sieroszowice”, w grupie ustaleń obowiązujących.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

#### Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „*granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych (...)*”. Oznacza to obowiązek wprowadzenia do ustaleń planu w części tekstowej i na rysunku planu ustaleń dotyczących terenu górniczego. Obowiązek wprowadzenia tych ustaleń nie należy mylić z koniecznością definiowania ich, jako ustaleń obowiązujących. Granice terenu górniczego są ustanawiane na podstawie przepisów odrębnych, co nie daje organom gminy kompetencji do oznaczeń w zakresie tzw. władztwa planistycznego gminy. W związku z powyższym oznaczenie granic terenu górniczego zakwalifikowano do ustaleń informacyjnych.

**Wnoszący uwagę :** K. F zam. Radwanice

uwaga złożona w dniu 19.12.2016 r.

Pani K. F. wnosi o zmianę sposobu zagospodarowania działki nr 382/1 z przeznaczeniem wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem jedynie upraw ogrodowych. Twierdzi, że projekt planu przewiduje na działce nr 382/1 i 382/2 zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych nie precyzując, jakiego rodzaju, charakteru i przeznaczenia mogą to być budynki. Zdaniem Pani K. F. w rejonie ul. Głogowskiej występuje zwarta zabudowa jednorodzinna i powinna taka pozostać. Przeznaczenie działki pod zabudowę usług komercyjnych narusza zasadę dobrego sąsiedztwa jak wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zwraca uwagę na fakt, że Wojewoda Dolnośląski decyzją z dnia 06.10.2016 r. uchylając decyzję Starosty Polkowickiego o pozwoleniu na budowę na działce nr 382/1 Marketu „Dino” potwierdził jej uwagi i zastrzeżenia:

- 1) budowa marketu o tak dużej kubaturze na przedmiotowym terenie pozostaje w sprzeczności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) planowany tego rodzaju obiekt znajdować się będzie w zbyt bliskiej odległości od granic sąsiednich działek;
- 3) sposób zagospodarowania terenu nie eliminuje zagrożeń dla środowiska i otoczenia w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami, a zasięg uciążliwości będzie znaczny, szczególnie w zakresie emitowanego hałasu z urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;
- 4) istnieje poważny problem z uwagi na brak na tym terenie kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz naturalny spadek terenu w kierunku wschodnim;
- 5) występowanie w tym rejonie skomplikowanych warunków gruntowo – wodnych oraz geotechnicznych.

Do pisma z uwagami została dołączona kopia Decyzji Nr O- 622/16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 06.10.2016 r.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

**Wnoszący uwagę :** K. F. zam. Radwanice

uwaga złożona w dniu 19.12.2016 r.

Pan K. F. wnosi uwagę w treści takiej samej jak Pani K. F.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

**Wnoszący uwagę :** A. L. zam. Radwanice

uwaga złożona w dniu 19.12.2016 r.

Pani A. L. wnosi uwagę w treści takiej samej jak Pani K. F. i Pan K. F.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

**Wnoszący uwagę :** M. L. zam. Radwanice

uwaga złożona w dniu 20.12.2016 r.

Pan M. L. wnosi uwagę w treści takiej samej jak Pani K. F., Pan K. F. i Pani A. L.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

**Wnoszący uwagę :** H. G. zam. Radwanice

uwaga złożona w dniu 20.12.2016 r.

Pani H. G. postuluje o zmianę sposobu zagospodarowania działki nr 328/2 (nie ma takiego numeru działki, prawdopodobnie chodzi o działkę nr 382/1), przeznaczenie jej wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem jedynie upraw ogrodowych i wnioskuje o dokonanie zmiany kwalifikacji.

Twierdzi, że projekt planu przewiduje na przedmiotowej działce zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych nie precyzując, jakiego rodzaju, charakteru i przeznaczenia mogą to być budynki. Przy braku skonkretyzowania może dojść do tego, że posadowione mogą być tam obiekty stwarzające znaczne uciążliwości dla spokojnego zamieszkiwania. Zdaniem Pani H. G. w rejonie ul. Głogowskiej występuje zwarta zabudowa jednorodzinna i powinna taka pozostać. Przeznaczenie działki pod zabudowę usług komercyjnych narusza zasadę dobrego sąsiedztwa jak wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Uwaga nie została uwzględniona.**

**Uzasadnienie do uwagi: Pani K. F., Pana K. F., Pani A. L., Pana M. L. i Pani H. G.**

Ad. 1. Projekt planu miejscowego przewiduje następujące przeznaczenie dla działki nr 382/1: 15.U – tereny zabudowy usługowej oraz dla działki nr 382/2 przeznaczenie: 52.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. W obydwu przypadkach na ww. działkach istnieje możliwość lokalizacji usług. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (Uchwała Nr XXXIII/182/02 z dnia 25.04.2002 r.) tereny ww. działek oznaczone są symbolami: MN/MR/UC – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, usługi komercyjne niesprecyzowane oraz MN/UC – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych i posiadają przeznaczenie również m.in. na cele zabudowy usługowej.

Zgodnie z ustaleniami §2 projektu planu, ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

„usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

O wielkości obiektów usługowych decydować będą ustalone w planie wskaźniki zabudowy, które dla terenu usług ustalono na poziomie: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30 i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

Ad. 2. O odległości od granicy działki (poza linią zabudowy ustaloną od działek drogowych) decydują przepisy odrębne, m.in. prawo budowlane oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ad. 3. Zgodnie z §5 projektu planu ustalono obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MNU jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji w/w funkcji.

Ad. 4. W zakresie rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych w projekcie budowlanym powinny być przyjęte takie rozwiązania techniczne, które będą zgodne z przepisami odrębnymi i które nie będą powodowały ponadnormatywnego obciążenia dla środowiska.

Ad. 5. Na etapie postępowania o udzieleniu pozwolenia na budowę inwestor powinien wykazać się odpowiednią dokumentacją geotechniczną, w której określone będą warunki posadowienia obiektu.

W odpowiedzi na ww. uwagi należy stwierdzić, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie terenu i warunki, na jakich może to zagospodarowanie wystąpić, m.in., poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenu, gabarytów zabudowy, linii zabudowy oraz rozwiązań w zakresie ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Natomiast wszelkie rozwiązania techniczne zostaną określone na etapie opracowania projektu budowlanego, w którym inwestor musi wykazać, że projektowana inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska i nie będzie naruszać interesów osób trzecich.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z obowiązującym planem miejscowym inwestor miał przyrzeczoną możliwość realizacji usług na przedmiotowym terenie. W przypadku zapisów w nowym planie dotyczących przeznaczenia terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną mogą wystąpić roszczenia z tytułu art. 36 ust 1 lub ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/100/16  
Rady Gminy w Radwanicach  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2016.778 ze zmianami) Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** 1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około **19 887 400,- zł.**, w tym:

- 1) wykup gruntów pod drogi: 795 000,-
- 2) budowa sieci infrastruktury: 3 146 400,-
- 3) modernizacja dróg gminnych (budowa nowej drogi i poszerzenia): 12 520 000,-
- 4) utrzymanie zieleni publicznej: 3 426 000,-

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) fundusze Unijne;
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy;
- 5) emisja obligacji komunalnych.

**§ 2.** Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.