



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 21

UCHWAŁA NR XII/79/19 RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna w gminie Radwanice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.), oraz na podstawie uchwały nr XX/122/17 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 28 marca 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/158/17 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 29 grudnia 2017 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Przesieczna.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna w gminie Radwanice, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1:2000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

4. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 1,5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 10) **sieciach dystrybucyjnych** - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym: żłobki, przedszkola i szkoły, świetlice, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, placów zabaw, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej "OW";
- 6) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obszary siedliska przyrodniczego;
- 10) granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - b) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych;
 - c) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.
- 2) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
- a) przebudowę;
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy wskazanych na rysunku planu;
 - c) remont;
 - d) rozbiórkę.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolami: MN, MNU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) oznaczone symbolem: UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) oznaczone symbolem: RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, RM zakazuje się lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 5) wyznacza się granicę terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną;
- 6) w celu uniknięcia negatywnych oddziaływań mogących się pojawić w trakcie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, AG/5, AG/6, AG/7, AG/8, AG/9, AG/10, AG/11, AG/12, AG/13 wprowadza się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu eksploatacji elektrowni na środowisko, w szczególności na ptaki i nietoperze,
- 7) w granicach planu występują obszary siedlisk przyrodniczych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 8) w zakresie eksploatacji górniczej ustala się:
 - a) 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 koncesjami;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej (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;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w lit. b do:
 - utwardzania powierzchni terenów,

- wykorzystania w podziemnych technikach górniczych,
- budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
- podbudowy dróg,
- utworzenia barier ziemnych,
- wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,

d) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

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

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami;
 - b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi.
- 2) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w przebiegu wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 5) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
 - ustala się budowę kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących tym sieciom,
 - ustala się zakaz realizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z uwzględnieniem zakazu określonego w tiret czwarte,
 - dopuszcza na terenach oznaczonych symbolami AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, AG/5, AG/6, AG/7, AG/8, AG/9, AG/10, AG/11, AG/12, AG/13 stosowanie ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w pkt 3,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
- dopuszcza się stosowanie przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu dotyczy terenów od AG/1 do AG/13,
- ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów:

- ustala się sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyjątkiem określonych w pkt 5 lit. b) tiret czwarte.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg klasy ekspresowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS/1 do KDS/4**;

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy ekspresowej,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 80 m,

c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDS odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) podłączenia terenów do dróg krzyżujących się z drogą KDS w obszarze węzła dwupoziomowego „Drożów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDGP/1 do KDGP/2**;

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania),

c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDGP odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- d) podłączenia terenów do dróg krzyżujących się z drogą KDGP w obszarze węzła dwupoziomowego „Drożów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDG/1**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy głównej;
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania),
- c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDGP odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) podłączenia terenów do dróg krzyżujących się z drogą KDGP w obszarze węzła dwupoziomowego „Drożów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDZ/1** do **KDZ/3**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy zbiorczej;
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania).
- 5) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL/1** do **KDL/2**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy lokalnej;
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania).
- 6) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD/1** do **KDD/13**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 7) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW/1**;
- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
- 8) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDPJ/1** do **KDPJ/5**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 9) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów;
- 10) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i chodników;

- 11) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej;
- 12) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, drogi takie nie mogą być dłuższe niż 150 m, a ich szerokość nie może być węższa niż 10 m;
- 13) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;
- 14) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 5 m.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 1) na terenach MN, RM – minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach MNU – minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie lub 1 miejsce / 50 m² powierzchni usług;
- 3) na terenach U, UP – minimum 1 miejsce / 50 m² powierzchni usług;
- 4) na terenach RU – minimum 2 miejsca;
- 5) na terenach AG, KSU - minimum 1 miejsce / 5 zatrudnionych;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej "OW", ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w obszarze planu występują stanowiska archeologiczne:
 - a) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne wraz z ich sąsiedztwem,
 - d) wykaz stanowisk archeologicznych:

Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
69-18	1/35	Ślad osadnictwa	-	pradzieje
		osada	-	młodszy okres przedrzymski - okres wpływow rzymskich (OWR)
		osada	łużycka	-
		Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia
69-18	2/36	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze
		Ślad osadnictwa	-	Pradzieje
		osada	łużycka	-
		Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia
69-18	3/43	osada	kultura przeworska	okres wpływów rzymskich

3) wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

a) budynek mieszkalny nr 11;

b) budynek mieszkalny nr 12;

c) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- należy zachować bryłę obiektu, kształt i geometrię dachu oraz historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- należy zachować formę, dyspozycję i artykulację elewacji frontowej oraz detale architektoniczne, a w miejscu zniszczonych dążyć do ich odtworzenia;
- wyklucza się ocieplanie styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją;
- należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- wskazuje się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- należy stosować tradycyjne materiały budowlane, zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli typu „siding”.

4) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

a) dwór, budynek nr 14, A/3286/705 decyzja z dnia 18.12.1963 r.;

b) karczma ob. Budynku mieszkalnego nr 4, A/3287/706 decyzja z dnia 18.12.1963 r.;

c) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygiem ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje priorytet przestrzegania wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;

2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 800 m²,b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 600 m²;3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem RU, KSU nie może być mniejsza niż: 1500 m²,4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, UP nie może być mniejsza niż: 800 m²;5) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG nie może być mniejsza niż: 1500 m²;

6) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 18 m;

7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 25°;

8) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 7, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów działek pod drogi, place, infrastrukturę techniczną, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;

9) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;

10) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości,

§ 11. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolami od KDS/1 do KDS/4, od KDGP/1 do KDGP/2, KDG/1 stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDZ/1 do KDZ/3, od KDL/1 do KDL/2 od KDD/1 do KDD/13, od KDPJ/1 do KDPJ/5 stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 12. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 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 powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV;
 - c) 15,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym 110 kV,
- 2) w wyznaczonych pasach technologicznych dla sieci elektroenergetycznych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych oraz zieleni wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii;
- 3) ustalone szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z szerokościami pasów określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;
- 4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 MOP 5,5 MPa, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m, po 3 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania obszaru w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla gazociągu średniego ciśnienia, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 2 m, po 1 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
 - b) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

§ 13. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych.

- 1) część obszaru opracowania planu leży w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM29, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część obszaru opracowania planu leży w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część obszaru opracowania planu leży w granicach złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” RM17668, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część obszaru opracowania planu leży w granicach obszaru i terenu górniczego „Gaworzyce”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie planu występuje obszar funkcjonalny podziemnej działalności górniczej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN/1** do **MN/26**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) na terenie MN/1 dopuszcza się połacie dachowe o spadkach 20-45° dla budynków gospodarczych,
 - e) na terenach oznaczonych symbolem MN/25, MN/26 dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie ustala się rodzaju pokrycia,
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości nie więcej niż 6 m, wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
- 4) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - a) 800 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MNU/1** do **MNU/6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) baz, składów, magazynów i hurtowni o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000 m² wyłącznie na terenie MNU/5;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.

- b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym lub grafitowym,
 - c) obowiązuja dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości nie więcej niż 6 m, wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,0;
- 5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące: 1000 m², lub:
- a) 800 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/1** do **RM/25**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków garażowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 10 m,
 - c) wysokość budynków garażowych nie więcej niż 6 m,
 - d) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym lub grafitowym,
 - e) obowiązuja dachy dwuspadowe lub wielospadowe o układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - f) garaże wolnostojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) na terenie RM/24 dla budynków gospodarczych dopuszcza się połacie dachowe o spadkach 20-45°,
 - h) dla budynków gospodarczych nie określa się formy dachów,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - k) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dla terenów znajdujących się w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/1** do **U/2**, dla którego obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45⁰,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie stosuje się zapisów lit. b,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 1,0;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenu znajdującego się w strefie, "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków usług oświaty i edukacji,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlowe, gastronomiczne,
 - b) tereny sportu i rekreacji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45⁰,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

6) dla terenu znajdującego się w strefie, "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **AG/1** do **AG/13**, dla których obowiązują następujące ustalenia;

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) baz transportowych i logistycznych, stacji paliw,
 - b) budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowo – składowych,
 - c) zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa,
 - d) obiektów sportowych w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.),
 - e) obiektów i urządzeń służących produkcji energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - f) ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, poza terenem AG/10,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż 25 m,
 - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 40 m dla części budynków związanych z technologią działalności oraz obiektów technologicznych,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej pod ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej pod ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2.
- 4) na styku z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi symbolem MN należy wyznaczyć pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości minimum 5 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m².

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KSU/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia;

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług komunikacyjnych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) baz transportowych, stacji paliw,
 - b) baz, składów, magazynów,
 - c) usług naprawy i obsługi pojazdów samochodowych,
 - d) obiektów gospodarki komunalnej,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
- b) dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2,
- f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2.

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m².

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **E/1** do **E/4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) stacji transformatorowej,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS/1** do **WS/14**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przejścia i przejazdy;

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZL/1** do **ZL/8**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/1** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 5) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZI/1** do **ZI/2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni,
- 5) obowiązują nasadzenia drzew i krzewów zimozielonych zróżnicowanych pod względem wysokości,

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RU/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) za zgodne z przeznaczaniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków hodowlanych i ogrodnich,
 - b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: bazy skupu produktów rolnych,
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - c) dla budynków hodowlanych i ogrodnich dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35-45,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 pkt 2,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m²;

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **R/1** do **R/17**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,

- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;

§ 15. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 1) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDPJ, KDW,
- 2) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, KDL,
- 3) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
- 4) nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP;
- 5) nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS,

2. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) MN, RM, MNU, UP, RU: 30%;
- 2) U, KSU, AG: 10%;
- 3) Pozostałe tereny: 0,01%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
E. Flak

skala 1:1000

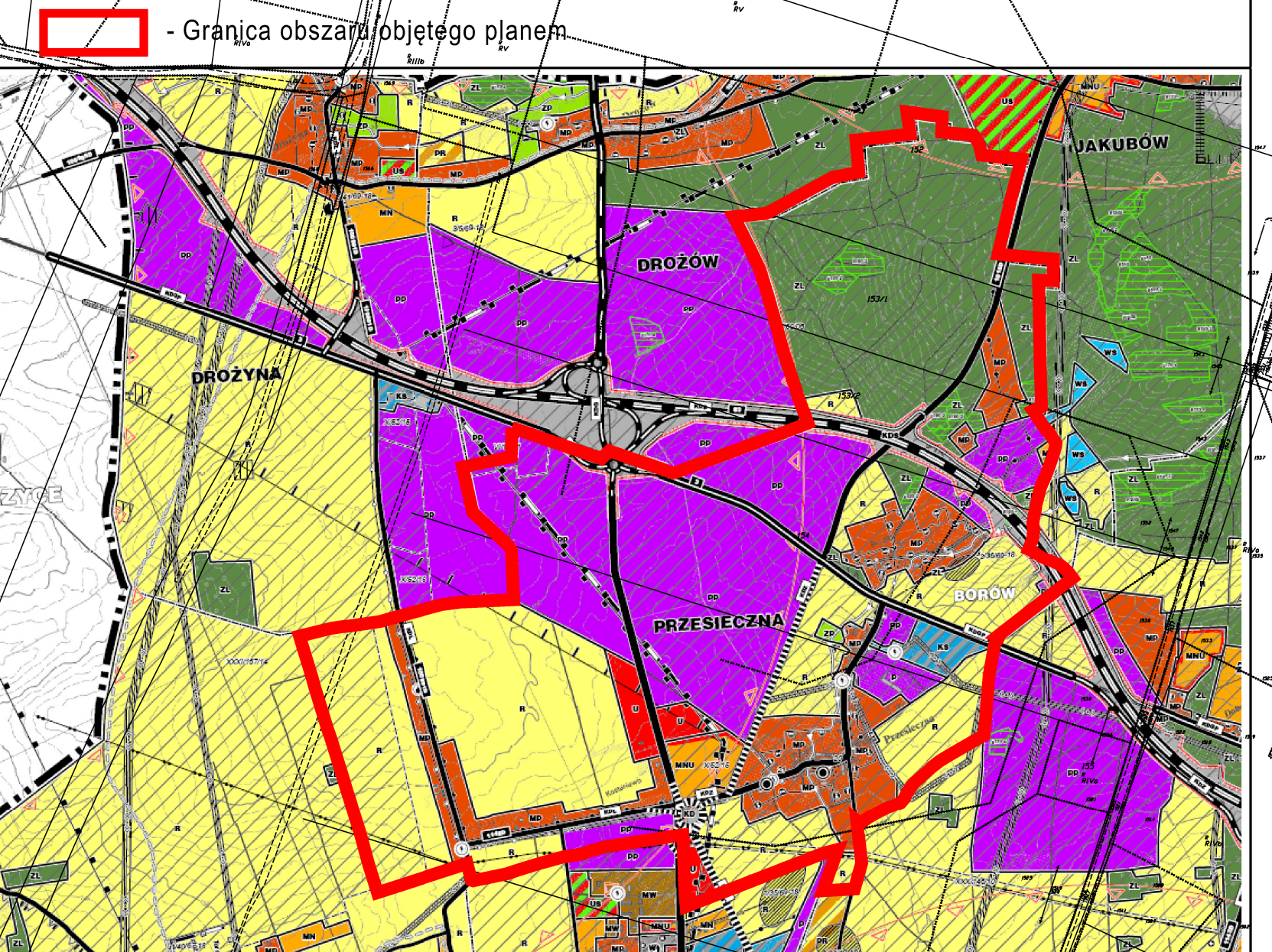
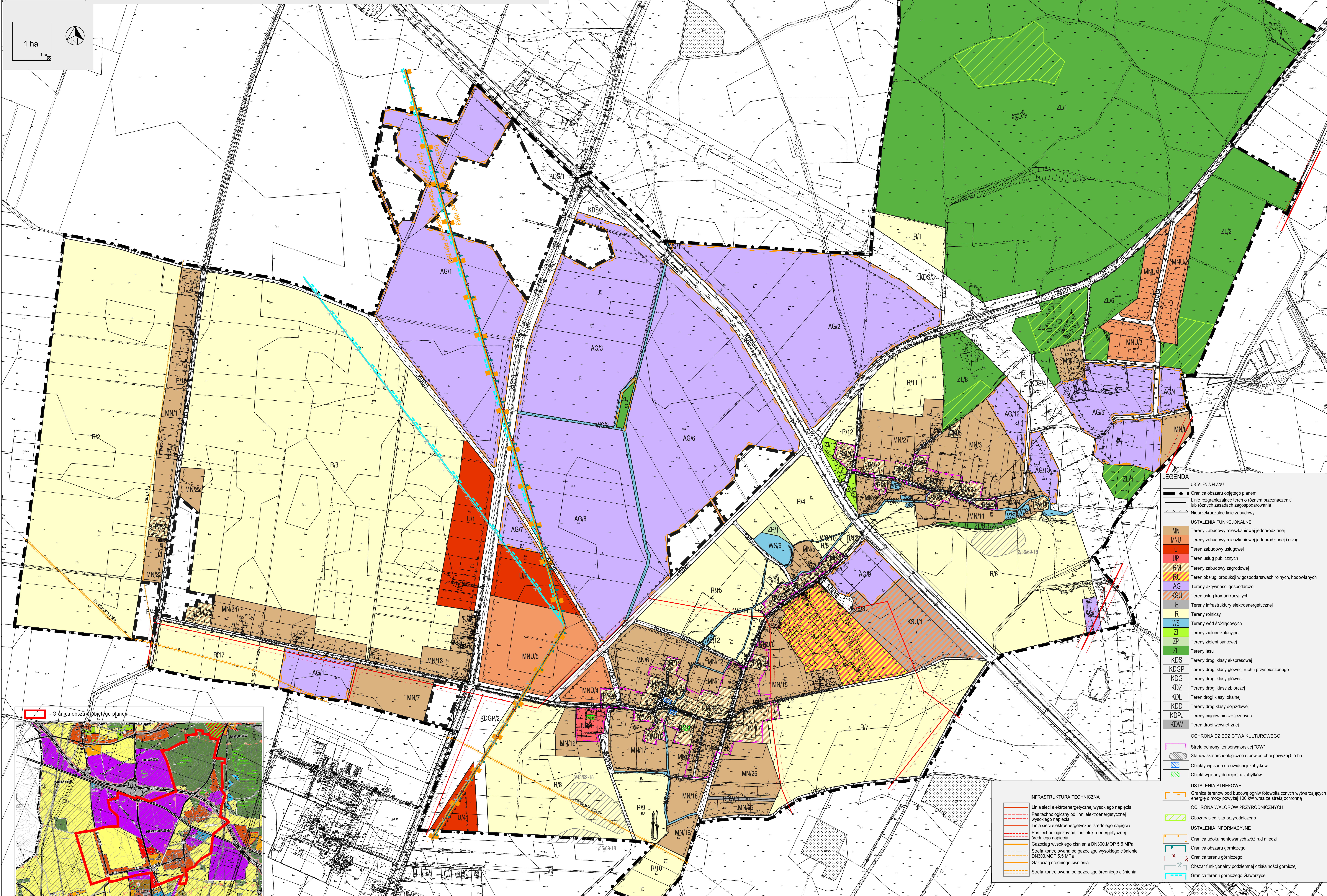


Załącznik nr 1 do Uchwały nr XII/79/19 Rady Miejskiej w Radwanicach z dnia 19 grudnia 2019 roku

1 ha



1 ar



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granicz obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCYJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny usług publicznych
- RU Tereny zabudowy zagrodowej
- RM Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- AG Tereny aktywności gospodarczej
- KSU Tereny usług komunikacyjnych
- E Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- R Tereny rolnicze
- WS Tereny wód śródlądowych
- ZI Tereny zieleni izolacyjnej
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZL Tereny lasu
- KDS Tereny drogi klasy ekspresowej
- KDGP Tereny drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDG Tereny drogi klasy głównej
- KDZ Tereny drogi klasy zbiorczej
- KDL Tereny drogi klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg klasy dojazdowej
- KDPJ Tereny ciągów pieszo-jazdnych
- KDW Tereny drogi wewnętrznej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Szafa ochrony konserwatorskiej "OW"
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków

USTALENIA STREFOWE

- Granicz terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- Obszary siedliska przyrodniczego

USTALENIA INFORMACYJNE

- Granicz obszaru górniczego
- Granicz terenu górniczego
- Obszar funkcjonalny podziemnej działalności górniczej
- Granicz terenu górniczego Gaworzyc

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Linia sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
- Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Linia sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia
- Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej niskiego napięcia
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 5,5 MPa
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 5,5 MPa
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia
- Strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/79/19
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.) Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu **Przesieczna** w gminie Radwanice. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/79/19
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU
PRZESIECZNA W GMINIE RADWANICE**

Rada Gminy Radwanice dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.).

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	01.10.2019	J i B R Przesieczna 59-160 Radwanice S i K R Przesieczna 59-160 Radwanice	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową i jednorodzinną	155/3	RM/17, R/7	-	nieuwzględniona			W SUiKZP teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową oraz tereny rolnicze. W mpzp działka częściowo przeznaczona pod zabudowę zagrodową
2	01.10.2019	M Ch Przesieczna 59-160 Radwanice	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową i jednorodzinną lub zagrodową	154	RM/17, R/7	-	nieuwzględniona			W SUiKZP teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową oraz tereny rolnicze. W mpzp działka częściowo przeznaczona pod zabudowę zagrodową