

**2840**

**UCHWAŁA NR XXXI/151/10  
RADY GMINY W RADWANICACH**

z dnia 22 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego siedliska i terenów rozwojowych wsi Radwanice**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), w związku uchwałą nr XIV/77/08 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego siedliska i terenów rozwojowych wsi Radwanice, uchwalonego przez Radę Gminy w Radwanicach uchwałą nr XXXIII/182/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu miejscowego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Radwanicach nr XXVI/129/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. Rada Gminy w Radwanicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego siedliska i terenów rozwojowych wsi Radwanice, zwaną dalej planem, określoną na rysunku w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

**§ 2.** 1. Ustalenia planu obejmują zagadnienia określone w art. 15, ust. 2 i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), wymienionej w preambule uchwały.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1, składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierające między innymi

ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wymienionej w ust. 1.

**§ 3.** 1. Przedmiotem zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- 5) skutki prawne uchwalenia zmiany planu.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:

- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, w tym zasady postępowania w terenie górniczym zawarte w rozdziale II,
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III,
- 3) ustalenia zawarte w rysunku planu dotyczące:
  - a) granic terenu objętego opracowaniem,
  - b) obowiązujących linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania,
  - c) orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania,
  - d) orientacyjnych wewnętrznych linii rozgraniczających tereny o jednakowych sposobach użytkowania,
  - e) sposobów użytkowania terenów,
  - f) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - g) zasad przebiegu sieci uzbrojenia inżynierskiego.

**§ 4.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1. Plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym;

2. Przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

3. Przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, oznaczone pierwszą literą – jak w rozdz. II.

4. Przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, oznaczone drugą literą – jak w rozdz. II.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu sym-

bolem MN, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.

7. Obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.

8. Intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa.

9. Teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem kolejnym symbolem przeznaczenia podstawowego.

10. Teren otwarty – obszar gruntów przeznaczonych do użytkowania rolniczego i wprowadzenia zakazu zabudowy. Na terenach otwartych dopuszcza się ustalanie przebiegu istniejących i projektowanych dróg oraz sieci uzbrojenia inżynierskiego.

11. Uciążliwość – przekroczenie obowiązujących określonych prawem norm i standardów w zakresie ochrony środowiska.

12. Szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego istniejącej zabudowy.

**§ 5.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) zewnętrzne granice opracowania, zaznaczone na rysunku planu,
- 2) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania,
- 3) oznaczenia sposobów użytkowania terenów i budynków,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zewnętrzna granica Terenu Górniczego „Sieroszowice I”,
- 6) zewnętrzna granica otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego,
- 7) linie zabudowy, o których mowa w pkt 4) i 5) odnoszące się do przypadków określonych w ust. 2 pkt 1) i 2) zmieniają swój przebieg stosownie do nowego przebiegu linii rozgraniczających.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

- 1) orientacyjne linie podziałów wewnętrznych oraz dróg w terenach o jednorodnych sposobach użytkowania – do ustalenia na podstawie opracowanego projektu podziału terenu na działki

budowlane lub w decyzji o pozwoleniu na budowę – po otrzymaniu przez inwestora wyrysów i wypisu z planu,

- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania – do ustalenia w trybie określonym w pkt 1) a w odniesieniu do dróg – na podstawie przepisów szczególnych,
- 3) symbole określające zabytki architektury i budownictwa,
- 4) symbole określające stanowiska archeologiczne,
- 5) oznaczenia graficzne w dziale – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) oznaczenia poszczególnych stref sejsmicznych w obrębie terenu górniczego.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:

- 1) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
- 2) kompozycja zieleni publicznej.

2. Ochrony wymagają obiekty umieszczone w wykazie zabytków nieruchomych, w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w wykazie stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunkach planu i wymienione w § 8 ust. 1–3).

3. Formę i usytuowanie nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urzędzeń towarzyszących należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

4. Należy zachować zasadnicze elementy zagospodarowania przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wewnątrz urbanistycznych.

5. Zakazuje się wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich posesjach.

6. Dopuszcza się realizację dominant jedynie na obiektach kultu religijnego i administracji publicznej.

7. Dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenach zabudowy usługowej i terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

**§ 7.** Ustala się zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska:

1. Działalność inwestycyjna i funkcjonowanie obiektów nie powinny powodować zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnej działki.

2. Zaleca się stosowania do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska paliw – docelowo energii elektrycznej, oleju opałowego i gazu.

3. Usuwanie odpadów według stosowanego w gminie systemu gospodarki komunalnej ze składowaniem na centralnym składowisku odpadów.

4. Ustala się ochronę i zaleca powiększanie zasięgów istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wzdłuż dróg oraz zakładanie zieleni izolacyjnej w obrębie zabudowy i poza nimi.

5. Ustala się ochronę istniejących cieków i terenów podmokłych oraz obowiązek ich bieżącego utrzymywania w stanie niepowodującym podmakania terenów sąsiednich.

6. Ograniczenie obsady i dostosowanie technologii produkcji zwierzęcej do wielkości niepo-

garszających stanu środowiska (do 50 DJP w wypadku hodowli bezściółkowej i 100 DJP w wypadku hodowli ściółkowej).

7. Ustalenie zasady niezabudowywania gruntów rolnych niewskazanych wprost do zabudowy.

8. Zachodnia część obszaru opracowania zmiany planu jest położona w obrębie otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego podlega ustaleniom wynikającym z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z 4 kwietnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1104 z 12 kwietnia 2007 r.).

9. Ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego według przepisów szczególnych, określony w poniższej tabeli:

Klasa standardu akustycznego	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
	Drogi		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
2	55	50	50	40
3	60	50	55	45

**§ 8.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska kulturowego:

1. Ochronę obiektów i zespołów przestrzennych, wpisanych do wykazu zabytków nieruchomych (objętych wpisem do rejestru zabytków): kościoła filialnego p.w. Niepokalanego Serca Matki Boskiej (nr rejestru zabytków 399/L), oraz domu mieszkalnego (d. nr 138 nr rejestru zabytków 400/L).

2. Ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (d. „o walorach kulturowych” – numeracja jak na rysunku planu): budynków biurowych i usługowych (dawniej częściowo-mieszkalnych) przy ul. Głogowskiej 45, 47, 49, 51, 53 i 55 (d. nry 45, 42–46), mieszkalnych: przy ul. Głogowskiej 57 (d. nr 52), Parkowej 7 (d. nr 53), 2 (d. nr 57) i 11 (d. nr 59), Przemysłowej 3 (d. nr 63) i 9 (d. nr 82 i 83), 29 (d. nr 122), 59 (d. nr 163), budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 12 (d. nr 97), budynek gospodarczy, stodoła i obora przy ul. Przemysłowej 29 (d. nr 122), stodoły przy Przemysłowej 26 (d. nr 135) i ul. Szkolnej 21 (d. nr 119), budynki mieszkalne – przy ul. Przemysłowej 37 i 39 (d. nry 136 i 138), budynek gospodarczy przy ul. Przemysłowej 39 (d. nr 138), stodoła przy ul. Przemysłowej nr 43 (d. nr 140), magazyn przy ul. Przemysłowej 45a (d. nr 146), dwór przy ul. Przemysłowej 45 (d. nr 147), budynek mieszkalno-gospodarczy, obora i stodoła przy ul. Przemysłowej 42 (d. nr 152), domy mieszkalne przy ul. Przemysłowej 59 (d. nr 164), teren pocmentarny (nr działki 159). Cmentarz jest od 1945 nieużytkowany. Przeznaczenie tej działki z terenami sąsied-

nimi w niniejszym planie jest określone jako park (teren 167 ZP).

3. Ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych: nr 4(3) – punktu osadniczego z późnego średniowiecza i nr 5(4) – śladu osadnictwa z pradziejów, epoki kamienia i wczesnego średniowiecza.

4. Ustala się priorytet wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestorską i gospodarczą.

5. Działalność w zespołach zabytkowych, wymienionych w § 8 ust. 1) kościelnym i budynku mieszkalnego nr 138 winna zmierzać do rehabilitacji układu przestrzennego, budynków i budowli oraz terenów zielonych poprzez:

- 1) zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycji wnętrza urbanistycznego i układu zieleni,
- 2) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego i eliminacji lub zastąpienia zielenią oraz, w miarę możliwości, usunięcia elementów dysharmonicznych, jak napowierzchniowych elementów ujęcia wody, wiat i komórek gospodarczych, masztu antenowego,
- 3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej z zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowania materiałów, podziałów architektonicznych oraz usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonicznych,
- 4) modernizację techniczną wnętrz obiektów do współczesnych standardów, bez naruszania konstrukcji budynków.

6. Odnośnie do obiektów, wymienionych w § 8 ust. 2) ustala się: należy utrzymać historyczną formę budynków, w tym utrzymanie gabary-

tów, formy dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej. Na działania inne niż ww., mające wpływ na formę architektoniczną budynku należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Dla nowej zabudowy, uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, nowe budynki powinny mieć gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa.

8. Wprowadza się zakaz stosowania kolumn w elewacjach (podpierających daszki nad drzwiami, stosowania nadwieszonych brył budynków jak balkony i ganki).

9. Ustala się w obrębie zabudowy wymienionej w § 8 ust. 1 i 2 traktowanie linii zabudowy nowych budynków jako obowiązującej.

10. Wszelkie roboty budowlane i inwestycyjne oraz zmiany funkcjonalne i własnościowe w obszarach wymienionych w ust. 4 wymagają zezwolenia i podlegają uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków. Inwestor jest zobowiązany uzyskać stosowne zezwolenie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przebudowę.

11. Ustala się obowiązek uzgadniania ze służbą ochrony zabytków zamiarów przebudowy, rozbudowy bądź rozbiórki obiektów o walorach kulturowych.

12. Dla terenu, objętego rysunkiem planu, ustanawia się strefę ochrony krajobrazu kulturowego oraz ustala obowiązek zapewnienia przez inwestora nadzoru i ewentualnych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pisemne zezwolenie organu służby ochrony zabytków.

**§ 9.** 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się realizację ogrodzeń ażurowych, przy zastosowaniu takich materiałów jak; cegła, drewno, kamień, metaloplastyka przy czym:

- 1) dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów,
- 2) zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic, dopuszcza się takie ogrodzenia bocznych i tylnych granic posesji.

2. Na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych wzdłuż dróg powiatowych i gminnych, przy spełnieniu wymogów wymienionych w pkt 1 i 2:

- 1) obowiązujące linie zabudowy poza terenem zabudowy wsi w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) wysokość tablic nie może przekraczać 7 m.

4. Zabrania się umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic

reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

5. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz sztyków sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 3) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 13 m,
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym (wyłącznie dla zabudowy nowo wznoszonej),
- 6) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące sytuowane w linii zabudowy wzdłuż ulicy mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
- 7) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, jeżeli występują we wzajemnym przemieszaniu, oznaczonych na rysunku planu symbolem MP :

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – 60%,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – 20% powierzchni działki,

- 3) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 13 m,
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20°–45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym (wyłącznie dla zabudowy nowo wznoszonej),
- 6) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, sytuowane w linii zabudowy wzdłuż ulicy mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
- 7) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia terenu zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 8) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków gospodarczych na obiekty mieszkaniowe lub usługowe,
- 9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami – 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rolniczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU lub MPU:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- 2) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 3) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 13 m,
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20°–45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym (wyłącznie dla zabudowy nowo wznoszonej),
- 6) budynki gospodarcze, wolno stojące lokale użytkowe i garaże mogą być wyłącznie parterowe, sytuowane w linii zabudowy wzdłuż ulicy i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
- 7) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług.

4. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale III, nie będą stanowiły inaczej,

- 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale III, nie będą stanowiły inaczej,
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m<sup>2</sup>,
- 5) należy zapewnić zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u.

5. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem obiektów usługowych oznaczonych w rysunku planu symbolem P:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
- 2) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m.

6. Dla terenów sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem US:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
- 2) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
- 4) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m, dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20°–45°, kryte dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówkopodobnym (wyłącznie dla zabudowy nowo wznoszonej),
- 5) obowiązuje zapewnienie zaplecza parkingowego na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u.

7. Dla innych obiektów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: OS (obiekty sakralne), UO (oświata), UOS (świata i sport), UZ (ochrona zdrowia), USU (sport, gastronomia i inne) ustala się adaptację obiektów ze stanu istniejącego. Dla nowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia ust. 6.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek ustala się, w zależności od sytuacji, na 750 do 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 1. o 10%,

3) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MP:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000–1500 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy zagrodowej – od 1500 m<sup>2</sup>,

2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni o 5%, szerokość frontu działek co najmniej 24 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,

4) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w pkt 1, 3.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i MPU:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

2) szerokość frontu działek co najmniej 24 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

4. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnego terenu zawarte w rozdziale III nie będą stanowiły inaczej,

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 24 m,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

5. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonych na rysunku planu symbolem P i RU,

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

6. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: OS (obiekty sakralne), UO (oświata), US (sport), UOS (świata i sport), UZ (ochrona zdrowia), USU (sport, gastronomia i inne) kształt i powierzchnie działek przyjmuje się jak w stanie istniejącym. Ewentualna nowa zabudowa tych terenów musi odpowiadać charakterem i skalą określonemu w zmianie planu sposobie użytkowania oraz harmonizować z zabudową terenów sąsiednich.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 1–6 dopuszcza się możliwość wydzielania dojazdowych dróg wewnętrznych przy minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 8 do 10 m.

8. Jeżeli plan nie ustala zasad wewnętrznych podziałów terenów, wymienionych w ust. 1–7 podziałów dokonuje się na podstawie geodezyjnych projektów podziałowych, opracowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

2. Na terenach lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Na terenach zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, jak ławki, placówki zabaw, fontanny itp.

4. Obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

5. Wprowadza się zakaz wznoszenia wszelkiej nowej zabudowy w odległości po 25 m od zewnętrznych krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, oznaczonej na rysunkach planu symbolem G 1/2.

**§ 13.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 14.** 1. Część Terenu Górniczego „Sieroszowice I”, objęta planem, podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze, wymienionej w preambule uchwały niniejszej.

2. W związku z rozszerzeniem eksploatacji górniczej wewnątrz terenu górniczego „Sieroszowice I” w kierunku zachodnim przewiduje się powiększenie terenów zaliczonych do poszczególnych kategorii oraz występowania obniżenia terenu i zjawisk parasejsmicznych i możliwość wystąpienia tych zjawisk na części terenu objętego planem niniejszym.

3. Dla przeciwdziałania skutkom wynikających z deformacji powierzchni ustala się:

- 1) obowiązek stosowania w nowo realizowanych obiektach budowlanych oraz obiektach, urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej odpowiednich zabezpieczeń wytrzymałych na deformacje wynikające z odpowiedniej kategorii terenu górniczego oraz zjawisk parasejsmicznych i deformacji terenu, będących skutkami eksploatacji podziemnej złóż rud miedzi,
- 2) wprowadzanie w istniejących obiektach budowlanych odpowiednie dla parametrów zjawisk, wymienionych w pkt 1) zabezpieczenia konstrukcyjne,
- 3) profilaktyczne stosowanie parametrów technicznych dla koryt cieków, rurociągów drenarskich i innych urządzeń melioracji podstawowej do prognozowanych odkształceń terenów,
- 4) obowiązek każdorazowego uzyskiwania od przedsiębiorcy górniczego parametrów koniecznych do stosowania zabezpieczeń przed szkodami górniczymi – stosownie do aktualnych prognoz ich występowania – przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia ogólne:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci na terenach sąsiednich, po uzyskaniu zgody właścicieli sieci i terenów:
  - a) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
  - b) budowa, przebudowa i rozwiązywanie kolizji przestrzennych związanych z naziemnym i podziemnym uzbrojeniem inżynierskim może odbywać się wyłącznie za zgodą właścicieli sieci i urzędów, a także właścicieli i użytkowników terenów, których to będzie dotyczyć.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez przepisy szczególne,
  - 2) dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach szczególnych – dla terenów istniejącej i nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i dla terenów z dopuszczeniem innych form użytkowania,
  - 3) obowiązek przyłączenia zabudowy, o których mowa w pkt 2) do sieci wodociągowej, po jej realizacji,

- 4) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej przez administratora sieci lub gminę zgodnie z warunkami technicznymi,
- 5) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców.

3. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno-tłocznym, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Radwanicach, na warunkach określonych przez użytkownika oczyszczalni,
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, budowę kanalizacji sanitarnej realizowanej przez administratora sieci lub gminę zgodnie przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się na okres tymczasowy budowę szczelnych szamb i przydomowych ekologicznych oczyszczalni na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) na posesjach nieposiadających przyłączy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) ustala się obowiązek włączenia obiektów z tymczasowymi szambami do wykonanej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej zrealizowaniu przez użytkownika sieci.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na Osiedlu Leśnym – z odprowadzeniem wód do Kanału Północnego w obrębie Lipin,
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora, przed ich wprowadzeniem do gruntu,
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2,
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych w obrębie posesji; zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) dopuszcza się do lokalizacji, w miarę potrzeb, nowych przepompowni ścieków, w miejscach na rysunku planu pod ten cel nieprzewidzianych,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych, poprzez system istniejących rowów melioracyjnych do cieków Młynówka, Kanał Północny i dalej do rz. Szprotawy, znajdującej się na wschód od obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora cieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektroenergetycznej, do terenów objętych planem,
- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-

- kablowych oraz budowę stacji transformatorowych, na terenach, na których plan nie wskazuje ich lokalizacji. Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Zobowiązuje się inwestora do zapewnienia dojazdu do budynku stacji transformatorowe,
- 3) w korytarzach od istniejących i projektowanych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i zalesienia w odległości zależnej od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń. Odległość zabudowy ustalać należy indywidualnie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Minimalna odległość obiektów budowlanych i zalesień nie może być mniejsza niż 3,0 m od skrajnego przewodu. Dla linii średniego napięcia 15–30 kV obowiązuje minimalna odległość linii zabudowy 10 m od skrajnego przewodu a dla linii o napięciu 110 kV – 15 m,
  - 4) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od Operatora Systemu Dystrybucyjnego warunków na przebudowę tych linii i zawarcia stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
  - 5) Ustala się:
    - a) projektowanie oraz modernizowanie sieci elektroenergetycznych prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych jako terenów publicznych. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
    - b) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych 0,4 kV, i 20 kV, stacji transformatorowych 20/04 kV lub wszystkich projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną z sieci istniejącej, kablami podziemnymi,
  - 2) wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe w fazie projektowej powinny być uzgadniane z Telekomunikacją Polską S.A. w zakresie występowania kolizji z urządzeniami istniejącymi,
  - 3) w przypadku opracowywania ofert terenowych dla zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej należy brać pod uwagę możliwość budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej przez Telekomunikację Polską S.A.
  - 4) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w pierwszej kolejności na terenach przemysłu, składów oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej i usługowych, następnie w innych miejscach, o ile pozwoli na to wykonany uprzednio raport oddziaływania na środowisko.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu istniejącej sieci gazowej,
  - 2) rozbudowę, w miarę potrzeb, rozdzielczej sieci gazowej, w tym budowę stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach objętych planem, realizowanej przez inwestora, zgodnie warunkami technicznymi określonymi przez administratora sieci,
  - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
  - 4) przez teren opracowania przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, MOP 5.5 MPa relacji Polkowice – Żary wraz ze strefą kontrolowaną. Dla trasy gazociągu, wprowadza się strefę kontrolowaną o średnicy 3 m od osi gazociągu po obu jego stronach,
  - 5) dla strefy, o której mowa w pkt 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
    - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów, zagospodarowanie zielenią niską,
    - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej oraz niekonwencjonalnych źródeł ciepła do celów grzewczych. Dopuszcza się stosowanie paliw tradycyjnych.
9. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:
- 1) obowiązek udostępnienia 3,0 m terenu po obu stronach rowów melioracyjnych w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i utrzymania,
  - 2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przez właściciela rowów,
  - 3) obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami.
10. W zakresie usuwania odpadków stałych ustala się obowiązek zawierania przez mieszkańców i podmioty gospodarcze umów z wyspecjalizowanymi firmami celem wywozu odpadków na zorganizowane składowiska. Na terenie objętym planem lokalizacji składowisk nie wyznacza się.
- § 16.** Parametry techniczne oraz procedura poprzedzająca budowę drogi krajowej: nr 12 kategorii G 2/1 oraz ich realizacja nie są, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 721, ze zm. oraz z ustawą z 18 października 2006 r. o zmianie ustawy o szczególnych za-



sadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 200, poz. 1601), ustaleniami niniejszego planu. Realizacja tych dróg będzie odbywała się zgodnie z regulacjami prawnymi przywołanej powyżej ustawy.

**§ 17.** 1. Droga krajowa nr 12 graniczy z obszarem opracowania niniejszego planu. Na terenach nr nr 132 MNU, 124 MNU, 123 MPU, 122 MNU, 134 MPU, 135 U, 140 UZ, 142 MNU, 178 MN, 179 MN, 189 MN znajdują się części jej pasa drogowego.

2. Dostosowanie całego pasa drogowego drogi nr 12 do przepisów w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, nastąpi w toku kolejnej zmiany planu miejscowego siedliska Radwanic i ich terenów rozwojowych. Zmiana ta powinna objąć tereny położone na wschód od obecnej trasy drogi nr 12, w tym trasę projektowanego obejścia Radwanic drogą nr 12.

**§ 18.** Ustalenia w zakresie pozostałych elementów układu komunikacyjnego:

1. Dla terenu Z 1/2 ustala się:

- 1) drogi powiatowe nr 1143D i 1149D o jednej jezdni szerokości 7 m i dwóch pasach ruchu,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego poza obszarami zabudowanymi 20 m,
- 3) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych – 8 m, poza obszarami zabudowanymi – 20 m.

2. Dla terenów L 1/2 ustala się:

- 1) ulice lokalne o jednej jezdni o minimalnej szerokości 6 m i dwóch pasach ruchu (z mijankami),
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego 15 m.
- 3) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni na terenach zabudowanych 6 m.

3. Dla terenów D 1/2 ustala się:

- 1) ulice dojazdowe o jednej jezdni o minimalnej szerokości 5 m, z mijankami i jednym lub dwóch pasach ruchu,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego 8 m,
- 3) minimalna odległość od granicy pasa drogowego 4 m.

4. Dla terenów DR ustala się: drogi rolnicze i ciągi piesze o szerokości maksimum 4 m, w razie potrzeby utwardzone.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

**§ 19.** Dla terenów MN, oznaczonych na rysunku planu numerami: 1, 3, 7, 8, 29, 38, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 71, 73, 79, 81, 82, 99, 100, 125, 128, 130, 131, 146, 150, 151, 152, 153, 154, 178, 179, 180, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 199, 200, 202 i 207 ustala się:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych.

2. Kształtowanie zabudowy, podziały wewnętrzne, zasady uzbrojenia inżynierskiego i komunikacji wewnętrznej, zasady ochrony przyrody i wartości historycznych według ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

**§ 20.** Dla terenów MW oznaczonych na rysunku planu numerami: 26, 28, 210, 213, 215:

1. Tereny zabudowy wielorodzinnej III – kondygnacyjnej po dawnych wieloprzestrzennych zakładach gospodarki rolnej.

2. Dopuszcza się taką adaptację budynków, aby zatrzeć wrażenie ich „pudełkowości”.

3. Na terenie 26 dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych ze stanu istniejącego i upraw ogrodniczych, z zachowaniem przepisów specjalnych dotyczących odległości od istniejących napowietrznych elektroenergetycznych i telefonicznych.

4. Obowiązują przepisy rozdziału II niniejszej uchwały.

**§ 21.** Dla terenów MP, oznaczonych na rysunku planu numerami: 2, 4, 16, 37, 39, 48 i 58 ustala się:

1. Tereny zabudowy rolniczej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych.

2. Kształtowanie zabudowy, podziały wewnętrzne, zasady uzbrojenia inżynierskiego i komunikacji wewnętrznej, zasady ochrony przyrody i wartości historycznych według ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

**§ 22.** Dla terenów MPU, oznaczonych na rysunku planu numerami: 6, 9, 10, 11, 15, 22, 24, 41, 44, 46, 47, 83, 84, 90, 92, 95, 108, 111, 117, 123, 126, 134, 144 ustala się:

1. Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych i wolno stojących, istniejąca przepompownia ścieków dz. 286/1.

2. Kształtowanie zabudowy, podziały wewnętrzne, zasady uzbrojenia inżynierskiego i komunikacji wewnętrznej, zasady ochrony przyrody i wartości historycznych według ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

**§ 23.** Dla terenów 32 MPT i 33 MPT ustala się:

1. Zabudowa mieszkalna i staw z funkcją agroturystyczną.

2. Dopuszcza się rozbudowę budynku z przeznaczeniem na funkcję określoną w ust. 1, urządzenie pola namiotowego, parkingu i plaży.

3. Obowiązują przepisy rozdziału II niniejszego tekstu planu oraz przepisy szczególne wynikające z ustawy Prawo wodne.

**§ 24.** Dla terenów MNU, oznaczonych na rysunku planu numerami: 23, 27, 43, 80, 87, 97, 105,

106, 107, 109, 112, 113, 115, 116, 11, 120, 121, 122, 124, 126, 127, 129, 132, 133, 137, 142, 143, 145, 147, 149, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 168, 169, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 181, 183, 184, 185, 186, 188, 196, 198, 205, 208 i 209 ustala się:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych i wolno stojących.

2. Kształtowanie zabudowy, podziały wewnętrzne, zasady uzbrojenia inżynieryjnego i komunikacji wewnętrznej, zasady ochrony przyrody i wartości historycznych według ustaleń rozdziału II niniejszej uchwały.

**§ 25.** Dla terenu 12 RU ustala się:

1. Obecnie obiekty mieszkalne i produkcji rolnej.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowo-składowych i usług uciążliwych oraz stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Przy ewentualnej rozbudowie i przebudowie lub lokalizacji nowej zabudowy należy zachować gabaryty i skalę zabudowy istniejącej. W uzasadnionej potrzebie dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji.

**§ 26.** Dla terenu 14 P ustala się:

1. Gminna strefa aktywności gospodarczej.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowo-składowych i usług uciążliwych oraz stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Określa się skalę budynków na parterowe lub dwukondygnacyjne. Dachy płaskie lub o spadku do 200.

4. Uzbrojenie inżynieryjne według przepisów § 15 niniejszej uchwały.

**§ 27.** Dla terenów P, oznaczonych na rysunku planu numerami: 18, 19, 20, 25 i 206 ustala się:

1. Tereny o funkcjach przemysłowo – skladowych – dawniej własność roszarni lub Spółdzielni Kółek Rolniczych.

2. Zabudowę przyjmuje się ze stanu istniejącego. Dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych oraz stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Przy ewentualnej rozbudowie i przebudowie lub lokalizacji nowej zabudowy należy zachować gabaryty i skalę zabudowy istniejącej. W uzasadnionej potrzebie dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji.

4. Uzbrojenie inżynieryjne według przepisów § 15 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Dla terenów ZP, oznaczonych na rysunku planu numerami: 30, 34, 35, 36, 42, 74, 85, 91, 93, 96, 98, 101, 102, 103, 104 i 167 ustala się:

1. Tereny zieleni parkowej.

2. Istniejącą zielenią wysoką i niską należy zachować i utrzymywać w należyłym stanie tak, aby utrzymała lub zwiększyła swoje funkcje ochronne i estetyczne.

3. Dopuszcza się wycinki jedynie w celach pielęgnacyjnych.

4. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, jak ławki, kosze na śmieci, urządzenia zabawowe dla dzieci, wodotryski itp. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

**§ 29.** Dla terenów 31 ZD i 182 ZD ustala się:

1. Ogrody działkowe.

2. Układ przestrzenny i zagospodarowanie utrzymuje się jak w stanie istniejącym.

3. Układ przestrzenny i zagospodarowanie utrzymuje się jak w stanie istniejącym.

**§ 30.** Dla terenów 201 WZ i 203 WZ ustala się:

1. Tereny centralnego ujęcia wody dla gminy Radwanice – ze strefami ochrony bezpośredniej.

2. Obowiązują przepisy specjalne ustaw: Prawo budowlane i Prawo wodne oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawach.

**§ 31.** Dla terenów K, oznaczonych na rysunku planu numerami: 5, 13, 17, 45, 77, 123a i 216 ustala się:

1. Teren K 17 – istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym.

2. Tereny K 13, K 17, K 45, K 77 i K123a istniejące przepompownie ścieków. Teren K 216 – istniejący zbiornik na ścieki z budynków wielorodzinnych na terenach MN 210, 212, 213 i 215 Ustala się docelowe włączenie tych obiektów do systemu kanalizacji zbiorczej oraz zmianę funkcji zbiornika na przepompownię i punkt zlewny ścieków.

**§ 32.** Dla terenów E, oznaczonych na rysunku planu numerami: 21, 40, 60, 114, 148, 163, 187 i 214 ustala się:

1. Istniejące stacje transformatorowe.

2. Obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

**§ 33.** Dla terenów 89 KS i 141 KS ustala się miejsca postojowe (istniejące parkingi) dla obiektów usługowych (Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Zdrowia).

**§ 34.** Dla terenu 94 OS ustala się:

1. Kościół filialny parafii w Łagoszowie Wielkim. Obiekt wpisany do rejestru zabytków.

2. Obowiązują przepisy § 8 niniejszej uchwały.

**§ 35.** Dla terenów 78 US i 211 US ustala się:

1. Boiska sportowe. Boisko na terenie 78 US z urządzeniami lekkoatletycznymi, siedziskami dla widzów i ogrodzeniem.

2. Ustala się urządzenie boiska na terenie 211 US jak w ust. 1

**§ 36.** Dla terenu 76 UOS ustala się:

1. Istniejące gimnazjum.

2. Ustala się możliwość rozbudowy lub budowy nowych elementów kubaturowych harmonizujących skalą i kolorystyką do obiektów istniejących.

**§ 37.** Dla terenów 53 UO i 75 UO ustala się:

1. Istniejące obiekty oświatowe: teren 53 – szkoła podstawowa i teren 75 – przedszkole.
2. Pozostałe ustalenia jak dla § 36. ust. 2

**§ 38.** Dla terenu 212 USU ustala się – hala sportowa z możliwością wydzielenia części pod usługi nieuciążliwe.

**§ 39.** Dla terenu 140 UZ ustala się:

1. Obiekty służby zdrowia – gminny ośrodek zdrowia.
2. Ustala się, w miarę potrzeb, możliwość rozbudowy lub nadbudowy obiektów z zachowaniem przepisów § 15 niniejszej uchwały.

**§ 40.** Dla terenów U oznaczonych na rysunku planu numerami: 110, 118, 135, 136, 138, 159, i 204 ustala się:

1. Tereny i obiekty usług kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii i ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustala się, w miarę potrzeb, możliwość rozbudowy lub nadbudowy oraz przekształcenia na cele mieszkalne i biurowe obiektów z zachowaniem przepisów § 15 niniejszej uchwały.

**§ 41.** Dla terenów 86 A, 88 A i 139 AMU ustala się:

1. Obiekty administracji publicznej – Urząd Gminy, posterunek policji, bank, mieszkanie.
2. Ustala się, w miarę potrzeb, możliwość rozbudowy lub nadbudowy obiektów z zachowaniem przepisów § 15 niniejszej uchwały.

**§ 42.** Dla terenów ZL ustala się:

1. Tereny lasów i tereny zadrzewione i zakrzaczone.
2. Zabrania się wycinek zieleni, z wyjątkiem pielęgnacyjnych.

**§ 43.** Dla terenów R ustala się:

1. Tereny rolne – grunty orne, łąki i pastwiska z zakazem wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Ustala się możliwość lokalizacji linii infrastruktury podziemnej i napowietrznej oraz dróg rolniczych.

**§ 44.** Dla terenów W ustala się:

1. Wody otwarte cieków melioracyjnych.
2. Ustala się zakaz grodzenia cieków oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległości 10 m po obu ich brzegach.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 45.** Do czasu zmiany sposobów użytkowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pozostawia się poszczególne tereny w sposobie dotychczasowym.

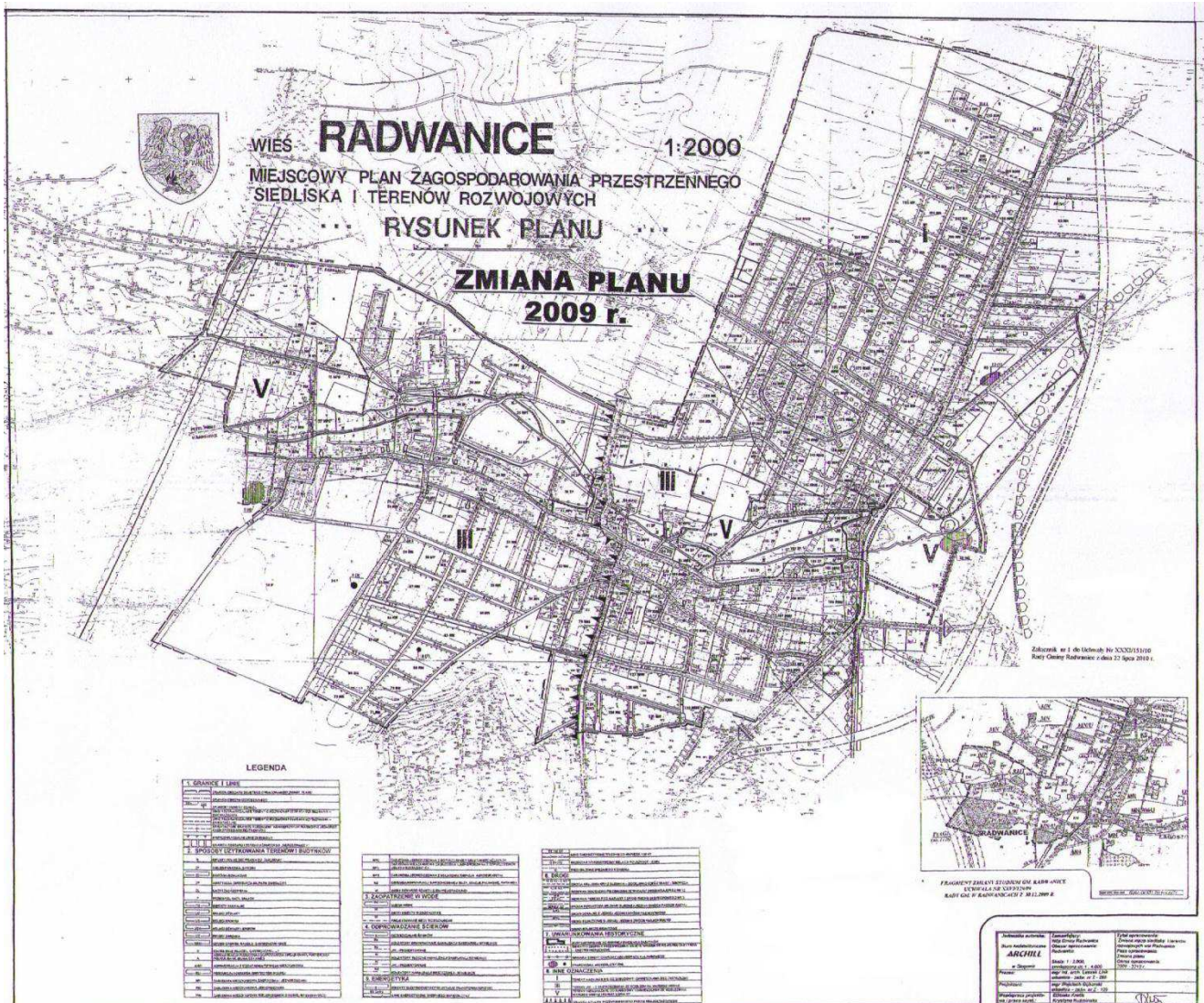
**§ 46.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*Maria Sadowska*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/  
/151/10 Rady Gminy w Radwanicach  
z dnia 22 lipca 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/  
/151/10 Rady Gminy w Radwanicach  
z dnia 22 lipca 2010 r.**

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

Wynikające z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego siedliska i terenów rozwojowych wsi Radwanice:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Radwanice, polegać będą na budowie sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej oraz budowie dróg wraz z oświetleniem i zielenią towarzyszącą.

2. Rozwój sieci gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektrycznej, a także budowa stacji transformatorowych i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu następować będzie kosztem i staraniem operatorów sieci. Budowa przyłączy do poszczególnych sieci pozostanie w gestii inwestorów działek.

3. Na podstawie art. 236 ustawy o finansach publicznych, budowa, o której mowa w ust. 1, będzie ujęta w budżecie gminy na lata 2010–2014 jako wieloletni program inwestycyjny.

4. W uchwale budżetowej określone zostaną limity wydatków na program, o którym mowa w ust. 3.

5. W kolejnych uchwałach budżetowych określone zostaną środki finansowe na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.

6. Wydatki ponoszone przez gminę na realizację programu inwestycyjnego pokrywane będą z dochodów własnych gminy, a w szczególności z:

- 1) opłat uiszczanych na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego,
- 2) opłat adiacenckich, zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) zapisów i darowizn na rzecz gminy ( art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego ) oraz umów na współfinansowanie z osobami faktycznie zainteresowanymi inwestowaniem na obszarze planu.

7. Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że dochody związane z realizacją ustaleń tego planu z nadwyżką pokryją wydatki gminy, o których mowa wyżej.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/  
/151/10 Rady Gminy w Radwanicach  
z dnia 22 lipca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego siedliska i terenów rozwojowych wsi Radwanice**

Rada Gminy została poinformowana przez Wójta Gminy Radwanice, że nie było uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego nagłówku. W związku z tym nie było potrzeby wprowadzania zmian do projektu planu. W związku z brakiem uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rada Gminy nie dokonuje stosownego rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**2841**

**UCHWAŁA NR LI/287/2010  
RADY GMINY WALIM**

z dnia 27 września 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XIII/70/2007 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 października 2007 r.  
w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 18 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Zmienia się załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/70/2007 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 października 2007 r w następujący sposób:

1. W rozdziale II załącznika nr 1 w części Wykaz lokali socjalnych

1) uchyla się z wykazu lokali socjalnych następujące zapisy: Walim ul. Kościuszki 10/12 i Walim ul. Wyszyńskiego 7/1

2) zmienia się zapis: Razem 37 lokali, który otrzymuje brzmienie: Razem 35 lokali.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim

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

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*Zuzanna Bodurka*