DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Poz. 3630

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-08-29 14:25:15

UCHWAŁA NR XXXI/167/14
RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Łagoszów Wielki, Drożyna, Lipin, Przesieczna i Kłębanowice z przeznaczeniem pod rozmieszczenie elektrowni wiatrowych oraz działek w obrębie Łagoszów Wielki; Przesieczna; Jakubów i Kłębanowice, w gminie Radwanice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) oraz uchwały nr XVII/79/12 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 10 października 2012 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice uchwalonego uchwałą nr XV/66/ /12 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 20 czerwca 2012 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Łagoszów Wielki, Drożyna, Lipin, Przesieczna i Kłębanowice z przeznaczeniem pod rozmieszczenie elektrowni wiatrowych oraz działek w obrębie Łagoszów Wielki; Przesieczna; Jakubów i Kłębanowice, w gminie Radwanice, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu obejmujące tereny niezabudowane obrębów geodezyjnych Łagoszów Wielki, Drożyna, Lipin, Przesieczna i Kłębanowice, na których zlokalizowane będą elektrownie wiatrowe oraz działki nr 336 i 402 obręb Łagoszów Wielki; 74/1, 77 i cz. 101 obręb Przesieczna; nr 57/11, 97/1 i 97/7 obręb Jakubów; 113/7 i 120/1 obręb Kłębanowice z przeznaczeniem pod zabudowę zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 2;
3) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 3;
4) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 4;
5) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5;
6) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 6;
7) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 7;
8) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8;
9) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 9;
10) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 10;

11) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 11.

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

1) „plan” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Łagoszów Wielki, Drożyna, Lipin, Przesieczna i Kłębanowice z przeznaczeniem pod rozmieszczenie elektrowni wiatrowych oraz działek w obrębie Łagoszów Wielki; Przesieczna; Jakubów i Kłębanowice, w gminie Radwanice;
2) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
3) „podstawowe przeznaczenie terenu”– należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
4) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć układ terenu obejmujący tereny sportu i rekreacji, cmentarzy, zieleni urządzonej i dróg publicznych oraz inne obszary do tych obszarów przyległe, których granice mogą wyznaczać elewacje frotowe budynków, zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg i zieleni urządzonej; w przypadku wyznaczenia w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasięg przestrzeni publicznej wyznaczają realizowane ściany budynku/elewacji od strony dróg;
5) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
6) „obowiązująca linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowli, budowanego lub rozbudowanego budynku; może natomiast poza tę linię wykraczać śmigło wirnika w czasie obrotu turbiny w płaszczyźnie poziomej; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;

Rozdział 2

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

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodowych;
4) R – tereny rolnicze;
5) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
6) ZL – tereny lasów;
7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
8) KD – tereny dróg publicznych: KDS – 3 – droga ekspresowa S – 3; KDGP – droga główna ruchu przyśpieszonego; KDG – droga główna (rezerwa terenu); KDL – drogi lokalne; KDD – drogi dojazdowe;
9) KDr – tereny dróg transportu rolniczego;
10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
11) KS – tereny obsługi komunikacji drogowej;
12) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
13) W – tereny ujęć wody.

2. Następujące graficzne ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu lub symbolu i numeru porządkowego;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) numery i symbole terenów;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
7) tereny chronione przed wprowadzaniem nowego zainwestowania;
8) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;

9) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej;
10) granice strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;
11) linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV i 20 kV wraz z pasem technologicznym;
12) planowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Polkowice – Żary DN 300 5,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
13) granice obszaru objętego planem;

3. Następujące ustalenia planu są ustaleniami informacyjnymi:
1) granice otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
2) granice udokumentowanych złóż rudy miedzi;
3) granice terenu i obszaru górniczego;
4) granice I kategorii terenu górniczego;
5) granice II kategorii terenu górniczego;
6) granice III kategorii terenu górniczego;
7) granice I strefy sejsmicznej;
8) granice II strefy sejsmicznej;
9) granice obrębów wiejskich;
10) granice gminy.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 7 czerwca 1997 r. w sprawie utworzenia Przemkowskiego Parku Krajobrazowego w województwie legnickim (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 15, poz. 137). Zasady ochrony Parku regulowane są w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1104) zmienionym Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303, poz. 3491);
2) na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych; ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami; dla terenów od 1.MN – do 5.MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów 1.MNU, 2.MNU jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów RM jak dla zabudowy zagrodowej;
3) ustala się ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu zasad:
   a) wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieków podstawowych o szerokości minimum 5,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń;
   b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od linii brzegu oraz wykonywania innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów odrębnych;
   c) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych;
4) dla terenu MNU ustala się zakaz przekraczania ponadnormatywnych wartości poszczególnych rodzajów oddziaływania na składniki środowiska – poza granice własnych działek;
5) dla terenów oznaczonych symbolem P ustala się obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie występują na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzaniem do odbiornika;
6) Na terenach parkingów zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych; parkingi powinny mieć powierzchnię cieczoszczelną;

7) uwzględnić tereny chronione przed wprowadzaniem nowego zainwestowania, przedstawione na załączniku nr 1, na terenie oznaczonym symbolem KS.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych ustala się:
1) ochronie, trwałemu zachowaniu i rewaloryzacji podlega zachowany – historyczny, układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli;
2) trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
3) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla terenów: 3.MN, 4.MN i 2.MU;
4) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (linia zabudowy wyznaczona przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej);
5) dla nowej zabudowy ustala się:
   a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów – geometria dachu – układu połaci dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 42–45°, kryte dachówką ceramiczna lub cementową, w kolorze naturalnym – czerwonym;
   b) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych;
   c) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
   d) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
6) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;
7) wyklucza się lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni.

2. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;
2) utrzymanie tradycyjnych form zabudowy;
3) dla nowej zabudowy ustala się:
   a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów – geometria dachu – układu połaci dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 35–45°, kryte dachówką ceramiczna lub cementową;
   b) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych;
   c) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
   d) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń.

3. W granicach planu występują następujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:
1) Lipin: 1/40/69-18; ślad osadnictwa pradzieje; ślad osadnictwa wczesne średniowiecze; punkt osadniczy kultura łużycka;
2) Łagoszów Wielki: 4/2/70-18; ślad osadnictwa pradzieje; osada późne średniowiecze;
3) Kłębanowice:1/10/70-18; ślad osadnictwa pradzieje; ślad osadnictwa epoka kamienia;
4) Kłębanowice:2/11/70-18; osada kultura łużycka;
5) Kłębanowice:6/31/70-18; ślad osadnictwa późne średniowiecze;
6) Kłębanowice:10/35/70-18; ślad osadnictwa pradzieje; ślad osadnictwa wczesne średniowiecze;

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

5. W obrębie strefy „OW” ochrony archeologicznej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami KS; KDS-3 i KDGP wraz z przylegającym pasem terenu o szerokości 30,0 m ustala się:

1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych wolno stojących oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
2) na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjnie wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
   a) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
   b) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.
3) w przypadku budowy ogrodzeń ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:
   a) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
   b) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

2. Tereny położone w obrębie Drożyna i Lipin, przedstawione na załączniku nr 1 położone są poza granicami terenów górniczych KGHM; nie ma szkodliwych wpływów eksploatacji górniczej. Obszary położone w granicach złoża „Radwanice” i złoża „Gaworzyce”.

3. Tereny położone w obrębie Łagoszów Wielki i Kłębanowice przedstawione na załączniku nr 2 położone są w granicach złoża „Sieroszowice” oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice l”. Zgodnie z aktualną prognozą wpływów eksploatacji górniczej w granicach opracowania przewiduje się:

– wpływy deformacji ciągłych – I, II i III kategorię terenu górniczego;
– wpływy dynamiczne od wstrząsów górniczych – I oraz II strefa sejsmiczna LGOM. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

4. Tereny działki nr 336 w obrębie Łagoszów Wielki przedstawione na załączniku nr 3 położone są w granicach złoża „Sieroszowice” oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice l”. Zgodnie z aktualną prognozą wpływów eksploatacji górniczej w granicach opracowania przewiduje się:

– wpływy deformacji ciągłych – I kategoria terenu górniczego;
– wpływy dynamiczne od wstrząsów górniczych -I strefa sejsmiczna LGOM. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

5. Tereny działki nr 402 w obrębie Łagoszów Wielki, przedstawione na załączniku nr 4 położone są w granicach złoża „Sieroszowice” oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice l”. Zgodnie z aktualną prognozą wpływów eksploatacji górniczej w granicach opracowania przewiduje się:

– wpływy deformacji ciągłych – II kategoria terenu górniczego;
– wpływy dynamiczne od wstrząsów górniczych – II strefa sejsmiczna LGOM. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowla-

nych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

6. Tereny działki nr 77, 101 i cz. 74/1, w obrębie Przesieczna, przedstawione na załączniku nr 5 położone są w granicach złoża „Sieroszowice" oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice l". Zgodnie z aktualną prognozą wpływów eksploatacji górniczej w granicach opracowania przewiduje się:
– wpływy deformacji ciągłych – 0 kategoria terenu górniczego;
– wpływy dynamiczne od wstrząsów górniczych - I strefa sejsmiczna LGOM. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

7. Tereny działki: 57/11, 97/1 i 97/7 w obrębie Jakubów przedstawione na załącznikach graficznych nr 6 i 7 położone są w granicach złoża „Sieroszowice" oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice l". Zgodnie z aktualną prognozą wpływów eksploatacji górniczej w granicach opracowania przewiduje się:
– wpływy deformacji ciągłych – I i II kategoria terenu górniczego;
– wpływy dynamiczne od wstrząsów górniczych – II strefa sejsmiczna LGOM. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

8. Tereny działki nr 113/7 i 120/1 w obrębie Kłębanowice, przedstawione na załącznikach nr 8 i 9 położone są poza granicami terenów górniczych KGHM. Nie ma szkodliwych wpływów eksploatacji górniczej. Działki położone są w granicach złoża „Radwanice".

9. W zakresie gospodarki odpadami związanej z działalnością KGHM ustala się:
1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym głębienia szybu), w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt. 2 do:
   a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
   b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
      – jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
      – do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych;
      – do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
      – do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów;
      – do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
      – do utwardzania dróg na dole kopalni;
   c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
   d) podbudowy dróg;
   e) utworzenia barier ziemnych;
   f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
   g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
   a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
   b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

10. W obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych):
1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dostęp do drogi publicznej klasy wyższej niż dojazdowa;
3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 4,0 m, łączącej nową działkę z drogami publicznymi;
4) ustala się minimalną powierzchnię działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 800 m^2, bliźniaczej 500 m^2, dla zabudowy zagrodowej, usługowej i przemysłowej 1500 m^2;
5) ustala się minimalną szerokość frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 20,0 m, bliźniaczej 18,0 m, dla zabudowy zagrodowej, usługowej i przemysłowej 25,0 m^2;
6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70–110^o.

Rozdział 10

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

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się:
1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
3) na terenach położonych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się zakaz zalesień; lokalizacji budynków mieszkalnych w tym w zabudowie zagrodowej (za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg transportu rolniczego);
4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w tym garaży w formie kontenerów.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
1) tereny dróg publicznych:
   a) KDS-3, droga ekspresowa S-3 (perspektywa);
   b) KDGP, droga główna ruchu przyśpieszonego (droga krajowa nr 3);
   c) KDG, droga główna (rezerwa terenu);
   d) KDL, drogi lokalne;
   e) KDD, drogi dojazdowe;
2) tereny dróg transportu rolniczego KDr;
3) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Dla terenów drogi KDS-3 ustala się:
1) droga ekspresowa S-3 Nowa Sól – Legnica (A4) (klasa S 2/3) w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych:
   a) dostępność do drogi ekspresowej S-3 wyłącznie poprzez projektowane węzły;
   b) terenu 1.P – z drogi 4.KDW, z wyłączeniem terenu KDS-3;
   c) terenu 2.P – z drogi 4.KDD i 7.KDW, z wyłączeniem terenu KDS-3;

3. Dla terenów drogi KDGP (droga krajowa nr 3) ustala się:
1) droga główna ruchu przyśpieszonego w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych:

a) terenów rolniczych poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;
b) terenu KS – z drogi KDGP i 1.KDL;
c) terenu 3.P – z drogi 1.KDL;

4. Dla terenów drogi KDG ustala się: droga główna w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5. Dla terenów dróg lokalnych KDL ustala się:
1) droga 1.KDL (zał. nr 1) w liniach rozgraniczających 12,0 m;
2) droga 2.KDL (zał. nr 1) w liniach rozgraniczających 7,0–11,00 m.

6. Dla terenów dróg dojazdowych KDD ustala się:
1) droga 1.KDD (zał. nr 2) w liniach rozgraniczających do 10,0 m;
2) droga 2.KDD (zał. nr 2) w liniach rozgraniczających 7,0–14,0 m;
3) droga 3.KDD (zał. nr 5) w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
4) droga 4.KDD (zał. nr 1) w liniach rozgraniczających od 12,0 do 21,0 m.

7. Dla terenów dróg transportu rolniczego oznaczonych symbolem od 1.KDr do 11.KDr (zał. nr 1) i od 12.KDr do 26.KDr ustala się:
1) drogi transportu rolniczego od 5.KDr do 26.KDr w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
2) drogi transportu rolniczego 1.KDr, 2.KDr, 3.KDr i 4.KDr w liniach rozgraniczających od 4,0 do 16,0 m;
3) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDr w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych (dla celów budowy dróg tymczasowych).

8. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem od 1.KDW do 4.KDW (zał. nr 1) i od 5.KDW do 7.KDW (zał. nr 2) ustala się:
1) drogi wewnętrzne w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDW w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych skrętu (dla celów budowy dróg tymczasowych).

9. Dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych (w tym obszary przewidziane na wykonanie skrętu m.in. na drogach przecinających się), niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych.

10. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi, następujące elementy:
1) pasy drogowe (jezdnie);
2) pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe;
3) ciągi piesze (chodniki);
4) ścieżki rowerowe;
5) zieleń izolacyjna i ozdobna;
6) miejsca postojowe;
7) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
8) sieci infrastruktury.

11. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu.

12. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w trybie obowiązujących przepisów, z wyłączeniem terenu KDS-3.

13. Należy uwzględnić linię zabudowy od pasów drogowych w odległości określonej na rysunkach planu.

14. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;
2) biblioteki, domy kultury – 1 m.p./20 użytkowników;
3) obiekty sportowo – rekreacyjne – 1 m.p./10 użytkowników;
4) kościoły – 1 m.p./20 użytkowników;
5) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m^2 p.u;
6) bary, restauracje – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych;
7) obiekty rzemieślnicze – 1 m.p./20 użytkowników;
8) biura, urzędy – 1 m.p./50 m^2 p.u.;
9) hotele – 1 m.p./5 łóżek i 1 m.p. dla autokaru/75 łóżek;
10) agroturystyka – 1 m.p./5 łóżek.

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

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie ze studni.

2. Odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Docelowo do kanalizacji. Dopuszcza się możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.

3. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów przebiegających przez działkę lub do niej przyległych.

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

5. Przez teren opracowania (załącznik nr 1) przebiega trasa projektowanego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Polkowice – Żary o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu MOP 5,5MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 6,0 m (po 3,0 m na stronę) licząc od osi gazociągu).

6. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym oraz przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące warunki w zakresie elektroenergetyki:

1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania przebiegają: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach nie mniejszych niż:
   a) 3,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym 1 kV;
   b) 10,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV;
   c) 15,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym 110 kV (pas o szerokości 40 m);
2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych słupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;
4) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych;
5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
6) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
7) projektowane lub modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
8) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) w celu umożliwienia właściwej i zgodnej z przepisami odrębnymi eksploatacji sieci dystrybucyjnej oraz jej rozwoju w związku z planowanymi siłowniami wiatrowymi ustala się:
   a) dopuszcza się możliwość budowy nowych elektroenergetycznych linii 110 kV napowietrznych, napowietrzno-kablowych lub kablowych oraz przebudowę istniejących jednotorowych linii napowietrznych 110 kV na dwutorowe linie napowietrzne 110 kV;
   b) dla napowietrznych linii 110 kV obowiązują pasy technologiczne umożliwiające ich ewentualną przebudowę na linie dwutorowe napowietrzne 110 kV oraz bezpieczną eksploatację; pas technologiczny dla linii dwutorowej o napięciu znamionowanym 110 kV obejmuje obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości 15 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii (pas o szerokości ok. 40 m);
   c) lokalizacja wież elektrowni wiatrowych w odpowiedniej odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

9. Przy rozbudowie i zmianach w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

10. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 1. Na terenach obszaru objętego planem dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych (w tym obszary przewidziane na wykonanie skrętu m.in. na drogach przecinających się), niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu farmy wiatrowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się tymczasowe place montażowe obiektów budowlanych w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów.

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN (załącznik nr 4); **2.MN** (załącznik nr 6); **3.MN** (załącznik nr 7); **4.MN** (załącznik nr 8); **5.MN** (załącznik nr 9).

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszczalne:
   a) usługi wbudowane lub dobudowane do maks. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
   b) budynki gospodarcze w tym garaże;
   c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
   d) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
   e) dojścia i dojazdy;
   f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja nowej zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) dla terenu 5. MN ponadto przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,30;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
3) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
4) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
5) dla terenów 1.MN, 3.MN, 4.MN, położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 42–45^0; kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalno - czerwonym;
6) dla terenów 2.MN, 5.MN, położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 35–45^0; kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
7) minimalna szerokość elewacji frontowej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 20,0 m;
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 18,0 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz terenu 3.MN):
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m^2;
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 14;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) dla terenu 1.MN w odległości 5,0 i 6,0 m od granicy działki;
   b) dla terenu 2.MN w odległości 12,0 m od granicy lasu;
   c) dla terenu 4.MN w odległości 5,0 m od granicy działki;
   d) dla terenu 5.MN w odległości 6,0 m od granicy działki;
11) obowiązująca linia zabudowy;
   a) dla terenu 3.MN w odległości 5,0 m od granicy działki;
   b) dla terenu 4.MN w odległości 5,0 m od granicy działki;
12) obowiązują ustalenia 6, ust. 1 i 2.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MNU i 2.MNU (załącznik nr 5).

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
2) dopuszczalne:
   a) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;
   b) budynki gospodarcze;
   c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
   d) parkingi i place;
   e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
   f) dojścia i dojazdy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,20 do 0,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
3) wysokość budynków jednorodzinnych: do 10,0 m;
4) wysokość budynków usługowych: do 12,0 m, a budynków produkcyjnych i magazynowych do 8,0 m;
5) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;
6) dla terenów 2.MNU ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35–45^0 kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
7) dla budynków jednorodzinnych na terenach 1.MNU, ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35–45^0 kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
8) dla budynków usługowych i produkcyjnych na terenach 1.MNU, ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 - 45^0;
9) minimalna szerokość elewacji frontowej:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej: do 20,0 m;
   b) dla zabudowy usługowej: do 25,0 m;
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
   a) dla zabudowy jednorodzinnej: 800 m^2;
   b) dla zabudowy usługowej: 1500 m^2;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 14.
12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) dla terenu 1.MNU w odległości 6,0 m; 8,0 m, 18,0 m i 30,0 m od granicy działki;
   b) dla terenu 2.MNU w odległości 6,0 m od granicy działki;
13) obowiązująca linia zabudowy dla terenu 2.MNU w odległości 8,0–10,0 m od granicy działki;
14) obowiązują ustalenia 6, ust. 2.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: RM (załącznik nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
2) dopuszczalne:
   a) budynki związane z działalnością rolniczą i ogrodniczą (bazy, składy, magazyny i wiaty);
   b) budynki gospodarcze w tym garaże;
   c) agroturystyka;
   d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
   e) parkingi i place;

f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej związanej ze stałym pobytem ludzi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,04 do 0,80;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
3) wysokość budynku mieszkalnego: do 9,0 m;
4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8,0 m;
5) wysokość budynków związanych z produkcją rolniczą i ogrodniczą: do 7,0 m;
6) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 - 45^0;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki.
8) obowiązują ustalenia 6, ust. 2.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.R do 19.R oraz **59.R** (załącznik nr 1); **od 20.R do 57.R** oraz **60.R** (załącznik nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny rolnicze;
2) dopuszczalne:
   a) stawy rybno-rekreacyjne i zbiorniki małej retencji, cieki powierzchniowe;
   b) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, gruntów w formie remiz śródpolnych;
   c) zalesienia gruntów mało przydatnych dla rolnictwa oraz okresowo zalewanych (za wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko);
   d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
   e) drogi transportu rolniczego;
   f) budowle rolnicze i obiekty małej architektury (obiekty budowlane nie będące budynkami);
   g) tymczasowe place montażowe obiektów budowlanych w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów;
   h) obiekty budowlane niezbędne dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru);
   i) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację ruchomych łopat elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach położonych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się następujące zakazy (za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg transportu rolniczego):
1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej;
2) zakaz zalesiania.

3. Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach do 100,0 m^2 i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 58.R (załącznik nr 6).

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny rolnicze;
2) dopuszczalne:
   a) stawy rybno-rekreacyjne i zbiorniki małej retencji;
   b) zadrzewienia i zakrzewienia;
   c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
   d) drogi transportu rolniczego;
   e) budowle rolnicze i obiekty małej architektury (obiekty budowlane nie będące budynkami);
   f) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach do 100,0 m^2 i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.P; 2.P; 3.P; 4.P (załącznik nr 1).

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) obiekty produkcyjne;
b) magazyny, składy, bazy transportowe;
2) dopuszczalne:
a) usługi;
b) parkingi i place;
c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
d) zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) teren należy zagospodarować poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojść i dojazdów oraz zieleni;
2) należy zapewnić przebieg ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługa zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,00;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
3) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych: 14,0 m;
4) maksymalna wysokość obiektów socjalno-biurowych: 10,0 m;
5) minimalna powierzchnia działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m^2; w przypadku podziału terenu pod nowo projektowaną zabudowę przemysłową dopuszcza się podział stopniowy nieruchomości dostosowany do kolejności i oczekiwań pozyskiwanych inwestorów;
6) geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych;
7) minimalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m^2;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 14.
10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
a) dla terenu 1.P w odległości 0,0 – 33,0 m od linii rozgraniczających z drogą KDS-3 (30,0 m od krawędzi jezdni drogi KDS-3);
b) dla terenu 2.P w odległości 5,0 i 6,0 m od granicy działki;
c) dla terenu 2.P w odległości 7,0 – 12,0 m od linii rozgraniczających z drogą KDS-3 (30,0 m od krawędzi jezdni drogi KDS-3);
d) dla terenu 3.P i 4.P w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających z drogą 1.KDL.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.ZL do 6.ZL (załącznik nr 1) **i od 7.ZL do 16.ZL** (załącznik nr 2) i **17.ZL** (załącznik nr 6).

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

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 4.WS (załącznik nr 1) **i od 5.WS do 23.WS** (załącznik nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) dopuszczalne:
a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ujęcia wody;
c) elektrownie wodne;
d) urządzenia hydrotechniczne;
e) kładki i mosty.

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

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: KS.

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji drogowej; stacje paliw, parkingi i place;
2) dopuszczalne:

a) obiekty turystyczno-gastronomiczne związane z obsługą ruchu samochodowego;
b) obiekty małej architektury;
c) zieleń ozdobna;
d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
e) dojścia, dojazdy.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla obiektów turystyczno-gastronomicznych i obiektów małej architektury: 0,10;
2) wskaźnik intensywności zabudowy (dla obiektów kubaturowych): od 0,05 do 0,20;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
4) wysokość do kalenicy dla obiektów turystyczno-gastronomicznych i obiektów małej architektury: do 6,5 m;
5) dachy obiektów turystyczno-gastronomicznych i obiektów małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 –45^0;

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.W; 2.W (zał. nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.EW do 4.EW (załącznik nr 1) **i od 5.EW do 9.EW** (załącznik nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w każdym terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 75%;
3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
4) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 210,0 m ponad poziom terenu;
5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych dla całej farmy wiatrowej;
6) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
8) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.

Rozdział 15

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
R. Niemasz