DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lutego 2023 r.

Poz. 1226

Podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 17.02.2023 09:50:48

UCHWAŁA NR XLVIII/330/23
RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna – rejon węzła „Głogów Zachód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/284/22 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna – rejon węzła „Głogów Zachód”, Rada Gminy w Radwanicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna – rejon węzła „Głogów Zachód”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice”, uchwalonego uchwałą nr XLI/291/22 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 6 września 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna – rejon węzła „Głogów Zachód”, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren produkcji oznaczony symbolem P;

2) teren lasu oznaczony symbolem L;

3) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR;

4) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) w przypadku wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego,

   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów na terenie oznaczonym symbolem P;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

d) dopuszczenie skanalizowania i zmiany przebiegu cieków i rowów melioracyjnych;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych:

a) dopuszczenie zagospodarowania mas skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalin do wypełniania pustek poeksploatacyjnych skałą płonną w celu ograniczania wpływu robót górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas działalności górniczej, w tym w szczególności prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych, działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym głębienia szybu, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niezagrażający zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na cele:

- utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy posiada tytuł prawny,

- wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, polegających na wykorzystaniu 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 oraz do utwardzania dróg na dole kopalni,

- budowy wałów, nasypów kolejowych i drogowych,

- podbudowy dróg,

- utwardzania barier ziemnych,

- wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

- wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,

c) dopuszczenie zagospodarowania w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- odpady wydobywcze nie mogą zagrażać zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku,

- odpady wydobywcze nie mogą oddawać odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażać środowisku;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

   a) udokumentowanego złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” (nr złoża RM 17668),

   b) udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice” (nr złoża RM 29),

   c) terenu górniczego „Gaworzyce”,

   d) obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”,

2) nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach;

3) nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w granicach terenów górniczych „Gaworzyce” i „Sieroszowice”;

4) nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjnych dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach terenów górniczych „Gaworzyce” i „Sieroszowice”, uwzględniających prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

   b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

      - minimalna powierzchnia – 2 m^2,

      - minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

      - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych linii średniego napięcia 20 kV o szerokości po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 6 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m;

2) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji szpitali oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:
   a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
   b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ przyległych dróg gminnych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
   c) dopuszczenie wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych na jednej zmianie,
   e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) parametry drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
   c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
   d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
   c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
   b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
   c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
   c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
8) w zakresie infrastruktury górniczej kopalni rud miedzi:
   a) dopuszczenie zachowania sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki oraz zmiany lokalizacji,
   b) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) budynków usługowych,
   c) budynków biurowo-administracyjnych,
   d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   e) urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,
   h) dodatkowych dróg wewnętrznych;
2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 4,25,
      - minimalny – 0,00,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 40,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 30°;
4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w wysokości 10%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

§ 20. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Ewa Flak