



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 stycznia 2014 r.

Poz. 207

UCHWAŁA NR XXVI/133/13 RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 30 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981, z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr XII/54/11 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Radwanice i Pudło oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Radwanicach nr XV/66/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rada Gminy w Radwanicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Radwanice i Pudło, zwany dalej planem, określony na rysunku w skali 1:2.000 - siedliska i terenów rozwojowych, stanowiącym załącznik nr 1 oraz na rysunku w skali 1 : 5.000 - terenów otwartych, stanowiącym załącznik nr 2 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 3.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ustalenia planu obejmują zagadnienia określone w art. 15, ust. 2 i ust. 3 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), wymienionej w preambule uchwały.

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

- a) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- b) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- c) 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 ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz obowiązujące 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 dla wschodniej obwodnicy Radwanic
 - d) sposobów użytkowania terenu,
 - e) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) 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 uchwalania 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 symbolem 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, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.
7. Obowiązująca linia zabudowy – linia wewnątrz zabudowy istniejącej wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.
8. Orientacyjna linia zabudowy – tylko w odniesieniu do rezerwy terenu pod wschodnią obwodnicę Radwanic w ciągu drogi krajowej nr 12.
9. Intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa.
10. Teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem kolejnym symbolem przeznaczenia podstawowego.
11. Teren otwarty – obszar niezabudowany: grunty przeznaczone do użytkowania rolniczego lub leśnego, z zakazem zabudowy. Na terenach otwartych dopuszcza się ustalenie przebiegu istniejących i projektowanych dróg oraz sieci uzbrojenia inżynierskiego.
12. Uciążliwość – przekroczenie obowiązujących określonych prawem norm i standardów w zakresie ochrony środowiska.

13. 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 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”, będąca jednocześnie wschodnią granicą złoża „Radwanice”,
- 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) granice obrębów Radwanice i Pudło,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania. Dotyczy to wyłącznie granic pasa drogowego obwodnicy Radwanic w ciągu drogi krajowej nr 12 kategorii G 1/2, do wyznaczenia – 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 ładu przestrzennego ustala się:

1. Ukształtowanie lub rewaloryzację.
2. Ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych.
3. Kompozycję zieleni publicznej.

4. Ochronę obiektów umieszczonych w wykazie zabytków nieruchomych, w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w wykazie stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunkach planu i wymienione w § 8 ust. 1 -3.

5. Zachowanie form i usytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

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

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

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

9. 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 nie powodującym podmakania terenów sąsiednich.

6. Ograniczenie obsady i dostosowanie technologii produkcji zwierzęcej do wielkości nie pogarszających stanu środowiska (do 50 DJP w wypadku hodowli bezściółowej i 100 DJP w wypadku hodowli ściółkowej).

7. Ustalenie zasady niezabudowywania gruntów rolnych nie wskazanych wprost do zabudowy.

8. Zachodnia część obszaru opracowania 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 1 kwietnia 2007 r.).

9. Ustala się :

- 1) 3 strefy dopuszczalnego rozmieszczenia elektrowni wiatrowych – 2 w obrębie Radwanice i 1 w obrębie Pudło,
- 2) wokół stref, wymienionych w pkt. 1 ustala się strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, każdą o szerokości 500 m.
- 3) ustalenie lokalizacji wiatraków energetycznych, dróg technicznych i tras kabli odprowadzających energię do sieci krajowej o raz sposoby zagospodarowania stref ochronnych zostaną ustalone na wniosek inwestora o określenie warunków przyłączenia przez właściwe organy do spraw energetyki, z uwzględnieniem lokalizacji wiatraków energetycznych, ustalonych na podstawie wyrysów i wypisów z niniejszego planu.
- 4) do lokalizacji wiatraków energetycznych, które zawsze znacząco mogą oddziaływać na środowisko obowiązuje przeprowadzenie postępowania związanego z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

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

klasa standardu akustycznego	Rodzaj terenu, występujący na obszarze objętym planem	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Hałas od dróg		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem 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 godzi-nocy
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny	61	56	50	40

	zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży				
3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i za mieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo - usługowe	65	56	55	45

11. Wyznacza się strefę uciążliwości dla środowiska od drogi nr 12 po 150 m po obu stronach licząc od osi drogi. Lokalizacja budynków w strefie wymaga zastosowania w nich zabezpieczeń wymaganych odpowiednimi przepisami prawa budowlanego: § 323 pkt 1. i § 325. pkt 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub założenia elementów osłonowo – ekranujących, staraniem inwestora. Powyższe nie dotyczy rezerwy terenu pod wschodnią obwodnicę.

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

1. Dla strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych („B”) - układu ruralistycznego wsi Radwanice ustala się:

1) ochronę obiektów i zespołów przestrzennych, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, na rysunku planu zaznaczonych jako znajdujące się w strefie („W”) ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- a) kościół filialny pw. Niepokalanego Serca Matki Boskiej, u zbiegu ul. Przemysłowej i Kościelnej, nr rejestru zabytków A/2360/707, wpisany 16.12.1063,
- b) budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 39, nr rejestru zabytków A/3308/708, wpisany 18.12.1963,
- c) park, nr rejestru zabytków A/3307/557/L Z tymi obiektami należy postępować zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony zabytków.

2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (d. „o walorach kulturowych”):

- a) teren pocmentarny na północ od wsi (działka nr 159),
- b) budynek mieszkalny przy ul. Głogowskiej 45,
- c) budynek mieszkalny ze sklepem przy ul. Głogowskiej 53/1, 53/2
- d) budynek mieszkalny przy ul. Głogowskiej 57,
- e) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 2,
- f) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 7,
- g) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Parkowej 11,
- h) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 15
- i) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 9,
- j) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 29,
- k) budynek gospodarczy przy ul. Przemysłowej 29,
- l) obora przy ul. Przemysłowej 29,
- m) stodoła przy ul. Przemysłowej 29,

- n) stodoła przy ul. Przemysłowej 26,
 - o) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 37, 37a,
 - p) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 39,
 - q) obora przy ul. Przemysłowej 39,
 - r) stodoła przy ul. Przemysłowej nr 43,
 - s) dwór przy ul. Przemysłowej 45,
 - t) obora przy ul. Przemysłowej 47,
 - u) stodoła przy ul. Przemysłowej 47,
 - v) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej 59,
 - w) budynek mieszkalny z oborą przy ul. Spadzistej 2,
 - x) budynek mieszkalny z oborą przy ul. Spadzistej 2/1,
 - y) budynek mieszkalny z oborą przy ul. Spadzistej 2a,
 - z) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Spadzistej 3,
 - aa) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Spadzistej 5,
 - bb) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Spadzistej 7,
 - cc) budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 12,
 - dd) stodoła przy ul. Szkolnej 21.
- 3) w stosunku do obiektów wymienionych w pkt. 2 obowiązują poniższe ustalenia: należy utrzymać historyczną formę budynków: utrzymanie gabarytów wysokościowych, kształtu dachu i rodzaju jego pokrycia, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, zakazuje się umieszczania klimatyzatorów, anten sanitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam niezwiązanych z prowadzoną danym obiekcie działalnością.
- 4) wewnątrz strefy („B”) ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:
- a) ochronie, trwałemu zachowaniu i rewitalizacji podlega zachowany - historyczny układ dróg, historyczna linia zabudowy i zasady zagospodarowania parceli,
 - b) należy wyznaczyć obowiązujące linie zabudowy, w nawiązaniu do linii istniejących,
 - c) obowiązuje trwałe zachowanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 42 - 45o, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - e) technologia elewacji budynków tradycyjna: tynk, drewno, cegła klinkierowa, zakaz stosowania nieotynkowanych drewnianych bali,
 - f) zakazuje się stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować lekką konstrukcję drewnianą.
 - g) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupków i podmurówek ogrodzeń,
 - h) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież, masztów i nośników reklam,
 - i) wyklucza się lokalizacje obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni.

2. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego („K”). wprowadza się zakaz lokalizacji masztów, wież i wolnostojących nośników reklamowych oraz nakaz utrzymania tradycyjnych form zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązują:

- 1) gabaryty, kształty oraz pokrycie dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 – 45o, krycie dachów dachówka ceramiczną lub cementową,
- 2) stosowanie materiały nawiązujące do lokalnej tradycyjnej budowlanej jak tynk, drewno, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych nieotynkowanych bali,
- 3) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy stosować lekką konstrukcję drewnianą,
- 4) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, beton dopuszcza się tylko w podmurówkach i słupkach ogrodzeń.

3. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych w obrębach Radwanice i Pudło: nr 1/35/69-18 (śląd osadnictwa, osada OWR), nr 3/4/70-18 (punkt osadniczy z późnego średniowiecza), nr 4/5/70-18 (śląd osadnictwa z pradziejów, epoki kamienia i wczesnego średniowiecza), nr 5/6/70-18 (śląd osadnictwa OWR, osada), nr 6/7/70-18 (osada łużycka), nr 7/8/70-18 (śląd osadnictwa z pradziejów), nr 8/9/70-18 (śląd osadnictwa z pradziejów), nr 9/40/70-18 (grodzisko - późne średniowiecze), nr 10/41/70-18 (osada - późne średniowiecze, nr 1/13/69-18 (śląd osadnictwa - epoka kamienna - epoka brązu), nr 2/34/69-18 (pradzieje).

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

5. Odnośnie do obiektów, wymienionych w § 8 ust. 1 pkt. 2 ustala się: należy utrzymać historyczną formę budynków, w tym utrzymanie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej.

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

7. Ustala się w obrębie zabudowy wymienionej w § 8 ust 1 pkt. 2 i 3 traktowanie linii zabudowy nowych budynków jako obowiązujące.

8. Tereny ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podlegają przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 ust. 1 pkt. 1 i 2.:

- 1) obowiązujące linie usytuowania 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 nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

5. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów 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 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 nowowznoszonej),
- 6) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, sytuowane w linii zabudowy wzdłuż ulicy, mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego; nie dotyczy to pokryć dachów,
- 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 m² 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 nowowznoszonej),
- 6) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące; sytuowane w linii zabudowy wzdłuż ulicy mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego; nie dotyczy to pokryć dachów,
- 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 m² 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 nowowznoszonej),
- 6) budynki gospodarcze, wolnostojące, lokale użytkowe i garaże mogą być wyłącznie parterowe; budynki sytuowane w linii zabudowy wzdłuż ulicy i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego; nie dotyczy to pokryć dachów,
- 7) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² 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 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 rozdziale III, nie będą stanowiły inaczej,
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m²,
- 5) należy zapewnić zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² 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% powierzchnię działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m .
- 4) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 10 na 100 zatrudnionych .

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 nowowznoszonej),
- 5) obowiązuje zapewnienie zaplecza parkingowego na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m² p. u.

7. Dla innych obiektów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: OS (obiekty sakralne), UO (oświata), UOS (oświata i sport), UG (gastronomia), 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 m²,
- 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 - jezdni,

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 $1000 - 1500 \text{ m}^2$,

b) dla zabudowy zagrodowej – od 1500 m^2 ,

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^2 ,

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

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^2 , chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnego terenu zawarte 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^2 ,

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), UG (gastronomia), 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 wydzielenia 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.

9. W sposób określony w § 11 pkt 8 dokonuje się podziałów wewnętrznych terenów wymienionych w § 20, 23, 33, 35, 36, 38, 39, 41, obejmujących zabudowę wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową i staw z funkcją agroturystyczną, miejsca postojowe i parkingi, boiska sportowe, istniejące gimnazjum, obiekty oświatowe, halę sportową, obiekty służby zdrowia i obiekty administracji publicznej.

10. Wprowadza się zasadę, że podziałów nieruchomości można także dokonywać w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki przyległej.

§ 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 kubaturowej. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgody z przepisami szczególnymi o lasach.

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

4. Obowiązuje zachowanie normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia inżynierskiego zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 13. Nie ustala się granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 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 obniżen 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) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dotyczy to w szczególności wschodniej obwodnicy w ciągu drogi nr 12, która będzie przebiegała fragmentem przez teren o II kategorii górniczej.
- 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.
- 3) profilaktyczne stosowanie parametrów technicznych dla koryt cieków, rurociągów drenarskich i innych urządzeń melioracji podstawowej do prognozowanych odkształceń terenów,
- 4) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych przez wypełnienie ich skalą płonną, powstającą w wyniku głębienia szybów i eksploatacji kopalin.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych o których mowa w pkt 4) do utwardzania terenów, do których KGHM Polska Miedź. S.A. lub podmioty zależne od niego mają tytuł prawny, do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, budowania wałów, nasypów drogowych, podbudowy dróg, tworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

5. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych pustkach wydobywczych, powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, pod następującymi warunkami: lokowany w wyrobiskach górniczych odpad nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz dla środowiska i nie będzie oddawał odcieków do otoczenia, przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

§ 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;
- 2) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 3) 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 nowoprojektowanej 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 z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się na okres tymczasowy budowę szczelnych szamb i przydomowych ekologicznych oczyszczalni na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) na posesjach nie posiadających 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 transformatorowej,
- 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. Dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych ustala się pas technologiczny wzdłuż ich przebiegu w szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów:
 - a) 3 m dla linii o napięciu znamionowym 1 kV,
 - b) 10 m dla linii o napięciu 15 – 30 kV,
 - c) 15 m dla linii o napięciu 110 kV (pas o szerokości 40 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.
 - c) lokalizację stacji transformatorowych na terenach przewidzianych w planie do zabudowy należy przewidzieć w odległości minimum 1,5 m od granicy działki. Działka pod stację transformatorową powinna mieć wymiary 6,5 x 8,5 m lub 9,5 x 10 m.
 - d) lokalizację urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze światła słonecznego (elektrownia fotowoltaiczna, stacja transformatorowa i kabel elektroenergetyczny do linii napowietrznej 110 kV,
- 6) ustala się lokalizacje trzech wiatraków energetycznych wraz drogami dojazdowymi i placami manewrowymi: w obrębie Pudło, na terenie oznaczonym jako EW-8 oraz dwóch w obrębie Radwanice, na terenach oznaczonych symbolami EW-10 i EW-14. Trasy kabli elektroenergetycznych odprowadzających energię do państwowej sieci energetycznej zostaną ustalone w porozumieniu z organami nadzorczymi energetyki, po ustaleniu lokalizacji wiatraków na podstawie niniejszego planu.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną z sieci istniejącej, kablami podziemnymi w tym światłowodowymi,

- 2) wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe w fazie projektowej powinny być uzgadniane z Telekomunikacją Polską S.A. i Urzędem Komunikacji Elektronicznej 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, tym internetu szerokopasmowego,
- 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 wykonana uprzednio prognoza oddziaływania na środowisko,
- 5) ustala się, niewprowadzanie zakazów nowych lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz nieprzyjmowanie rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie tych inwestycji.
- 6) w odniesieniu do sieci światłowodowych, które będą przebiegać równolegle do kabli odprowadzających energię z wiatraków energetycznych – obowiązują ustalenia pkt. 1 - 5

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej,
- 2) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączenie nowych odbiorców może odbywać się w uzgodnieniu z operatorem sieci, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego przez przedsiębiorstwo energetyczne.
- 3) przez teren opracowania przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, 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,
- 4) dla strefy, o której mowa w pkt 3) 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 cieplną 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, w tym pasie obowiązuje także zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew,
- 2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przez właściciela rowów,

10. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek :

- 1) zawierania przez instytucje i podmioty gospodarcze umów z wyspecjalizowanymi firmami celem wywozu odpadów na zorganizowane składowiska,
- 2) składania deklaracji i wnoszenie opłat przez mieszkańców do organów prowadzących gospodarkę odpadami zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

11. Na terenie objętym planem lokalizacji składowisk odpadów stałych nie wyznacza się.

§ 16. 1. Rezerwa terenu pod wschodnią obwodnicę drogową kategorii G 1/2 (rez.) o szerokości pasa 40 m. Realizacja drogi będzie odbywać się na podstawie przepisów szczególnych o zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 721, ze zm.)

2. Do czasu realizacji drogi zakazuje się wznoszenia budynków i budowli w pasie rezerwy terenu.

3. Obowiązuje § 7 ust. 11 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Orientacyjna szerokość pasa drogowego drogi krajowej nr 12 kategorii G 1/2 wynosi poza terenem siedliska Radwanic 25 m. W obrębie siedliska szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym Minimalna odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach sąsiednich wynosi 15 m od granicy jezdni, przy czym obowiązuje uwzględnienie ustaleń § 7 pkt 9 i 10 dotyczących ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady dostępności drogi nr 12 w obrębie siedliska Radwanic:

- 1) od strony zachodniej, po wybudowaniu ścieżki pieszo – rowerowej, dopuszcza się wjazdy na jezdnię drogi nr 12 z działek nr nr 352/3, 352/4, 352/6, 352/7, 354, droga dojazdowa (brak nru działki), 356, 357/1, 363/6, 364/5, 365/3, 366/9, 367, 368/1, 369/1, 370/2, 371/16, 373/21, 374/1, 375, 376/3, 377, 378/3, 381, 380/2, 360/9, 362/9, 362/28.
- 2) od strony wschodniej dopuszcza się wjazdy na jezdnię drogi nr 12 z istniejących ulic dojazdowych.
- 3) poza terenami siedliska Radwanic wjazdy na drogę nr 12 mogą odbywać się w miejscach wjazdów istniejących,

§ 18. Ustalenia w zakresie pozostałych elementów układu komunikacyjnego:

1. Dla terenów Z 1/2 ustala się:

- 1) drogi powiatowe zbiorcze nr 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 dwoma pasami ruchu.
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego 8 m,
- 3) minimalna odległość linii zabudowy 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: P.1, P.3, P.7, R.1, R.4, R.5, R.6, R.25, R.27, R.38, R.42, , R.47, R.54, R.58, R.70, R.74, R.79, R.80, R.82, R.97, R.98, R.125, R.128, R.130, R.131, R.141, R.145, R.149, R.150, R.151, R.152, R.153, R.178, R.179, R.184, R.185, R.186, R.187, R. I88, R.189, R. 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: R.17, R.24, R.200, R.203, R.205 ustala się:

1. Tereny zabudowy wielorodzinnej III – kondygnacyjnej.

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

3. 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: P.4, P.9, R.37, R.39, R.45 ustala się:

1. Tereny zabudowy rolniczej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 22. Dla terenów MPU, oznaczonych na rysunku planu numerami:

P. 2, P.6, P.8, R.2, R.3, R.12, R.14, R.19, R.21, R.28, R.41, R.43, R.44, R.55, R. 81, R. 83, R.88, R.90, R.93, R.105, R.108, R.115, R.121, R.123, R.132, R.133, R.134, R.143, R.219 ustala się:

1. Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych i wolnostojących. Na działce nr 286/1 istniejąca przepompownia ścieków do zachowania jak w stanie istniejącym.

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

§ 23. Dla terenów MPT, oznaczonych na rysunku planu numerami R. 32 i R.33 ustala się:

1. Zabudowa mieszkalna i staw z funkcją agroturystyczną.

2. Dopuszcza się rozbudowę budynku z przeznaczeniem na funkcję określoną w ust. 1 oraz 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: R.15, R.23, R.29, R.46, R.48, R.49, R.51, R.52, R.53, R.56, R.59, R.60, R. 61, R.62, R.63, R.64, R.65, R.66, R.67, R.68, R.69, R.78, R.85, R.95, R.103, R.104, R.106, R.109, R.111, R.113, R.114, R.117, R.118, R.119, R.120, R.124, R.126, R.129, R.137, R.139, R.144, R.146, R.147, R.154, R.155, R.156, R.157, R.158, R.159, R.161, R.162, R.164, R.165, R.167, R.168, R.170, R.171, R.172, R.173, R.174, R.175, R.176, R.177, R.180, R.181, R.183, R.191, R.195, R.196, R.198, R.199, R.208, R.212, R.213, R.214, R.215, R.216, R.217, R.218, R.222 ustala się:

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

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 RU, oznaczonego na rysunku planu symbolem R.20 ustala się:

1. Teren dawnej Spółdzielni Kółek Rolniczych – 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 P, E oznaczonego na rysunku planu symbolem R.22, ustala się:

1. Gminna strefa aktywności gospodarczej.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowo – składowych i usług uciążliwych.

3. Na części terenu R.22a o powierzchni około 4,20 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem R.22a EF, ustala się lokalizację elektrowni z ogniw fotowoltaicznych (słonecznych) oraz stacji transformatorowej, R.227 E i z odprowadzeniem energii elektrycznej do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV kablem podziemnym – wzdłuż istniejących dróg. Teren R.22a EF należy ogrodzić ogrodzeniem z siatki wysokości 1,5 m, przestrzeń między rzędami paneli z ogniwami obsiać trawą.

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

5. Pozostałe uzbrojenie inżynierskie według przepisów § 15 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla terenów P, oznaczonych na rysunku planu numerami: R.8, R.9, R.10, R.16, R.135, R.136, R.197, R.211 ustala się:

1. Tereny o funkcjach przemysłowo – składowych oraz istniejące obiekty przemysłowo – składowe, piekarnia i magazyny nawozów sztucznych .

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 inżynierskie według przepisów § 15 niniejszej uchwały

§ 28. Dla terenów ZP, oznaczonych na rysunku planu numerami:

R. 30, R.31, R.34, R.35. R.36, R.72, R. 89, R. 91, R. 94, R.96, R.99, R.100, R.101, R 102, R.166, R.221 ustala się:

1. Tereny zieleni parkowej. Teren R.166 – zieleń pocmentarna.

2. Istniejącą zieleń wysoką i niską należy zachować i utrzymywać w należytym 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 ZD, oznaczonych na rysunku planu numerami:

R. 26, R.182 ustala się:

1. Ogrody działkowe.

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

3. Uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i elektryczną.

4. Dla terenów ZD dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych ze stanu istniejącego i upraw ogrodnich, z zachowaniem przepisów specjalnych dotyczących odległości od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych.

§ 30. Dla terenów WZ oznaczonych na rysunku planu numerami R.190 i R.192: 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, jak niżej ustala się:

1. Teren R. 7 K – istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków. z punktem zlewnym.

2. Tereny P.5 K/p5, R.13 K/p4. R. 18 K/p6, R. 110 Kp7, R. 194 K/p1, R.225 K/p2, R.K.226/Kp3, istn. – nad- i podziemne przepompownie ścieków wybudowane po 1990 r.

3. Tereny R.75 K, R. 77 K - pozostałe przepompownie ścieków.

4. Teren R.206 K, – istniejący zbiornik na ścieki z budynków wielorodzinnych na terenach MW R.200, R.203, R.205, 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,

R. 11, R.40, R.112, R. 148, R.163, R.169, R.204, R.227, R. 228, ustala się:

1. Istniejące i projektowane stacje transformatorowe.
2. Obowiązują ustalenia § 15 niniejszej uchwały.

§ 33. Dla terenów KS oznaczonych na rysunku planu numerami R.209, R.210, R.223 ustala się tereny obsługi komunikacji samochodowej

§ 34. Dla terenu OS, oznaczonego na rysunku planu symbolem R.92, ustala się:

1. Kościół filialny parafii w Łagoszowie Wielkim. Obiekt wpisany do rejestru zabytków.
2. Obowiązują przepisy § 8 niniejszej uchwały.

§ 35. Dla terenów US, oznaczonych na rysunku planu numerami R.76 i R.201, ustala się:

1. Boiska sportowe. Boisko na terenie 76 US z urządzeniami lekkoatletycznymi, siedziskami dla widzów i ogrodzeniem.

2. Ustala się urządzenie boiska na terenie 201 US jak w pkt 1.

§ 36. Dla terenu UOS, oznaczonego na rysunku planu symbolem R.73, ustala się:

1. Istniejące gimnazjum,
2. Ustala się możliwość rozbudowy lub dobudowy nowych elementów kubaturowych harmonizujących skalą i kolorystyką do obiektów istniejących.

§ 37. Dla terenów UO oznaczonych na rysunku planu numerami R.50 i R.71 ustala się:

1. Istniejące obiekty oświatowe: teren R.50 – szkoła podstawowa i teren R.71 - przedszkole.
2. Pozostałe ustalenia jak dla § 36. ust 2.

§ 38. Dla terenu USU, oznaczonego na rysunku planu symbolem R.202, ustala się - obiekty sportowe i służące celom komunalnym wraz z usługami nieuciążliwymi.

§ 39. Dla terenu UZ oznaczonego na rysunku planu symbolem R.140, 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: R.107, R.116, R.122, R.138, R.160, R.193, R.224 ustala się:

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

§ 41. Dla terenu UG, oznaczonego na rysunku planu symbolem R.220 ustala się: Restauracja z parkingiem. Zachować jak w stanie istniejącym.

§ 42. Dla terenów A: R.84, R.86, R.139 ustala się:

1. Tereny R.84 A i 86 A – obiekty administracji publicznej – Urząd Gminy i posterunek policji.
2. Teren R.139 AMNU – obiekt administracji gospodarczej – biura GS. sklep, bank i mieszkania
3. Ustala się, w miarę potrzeb, możliwość rozbudowy lub nadbudowy obiektów z zachowaniem przepisów § 15 niniejszej uchwały.

§ 43. Dla terenów ZL ustala się:

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

§ 44. 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. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stawów rybnych.

§ 45. Dla terenów W ustala się:

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

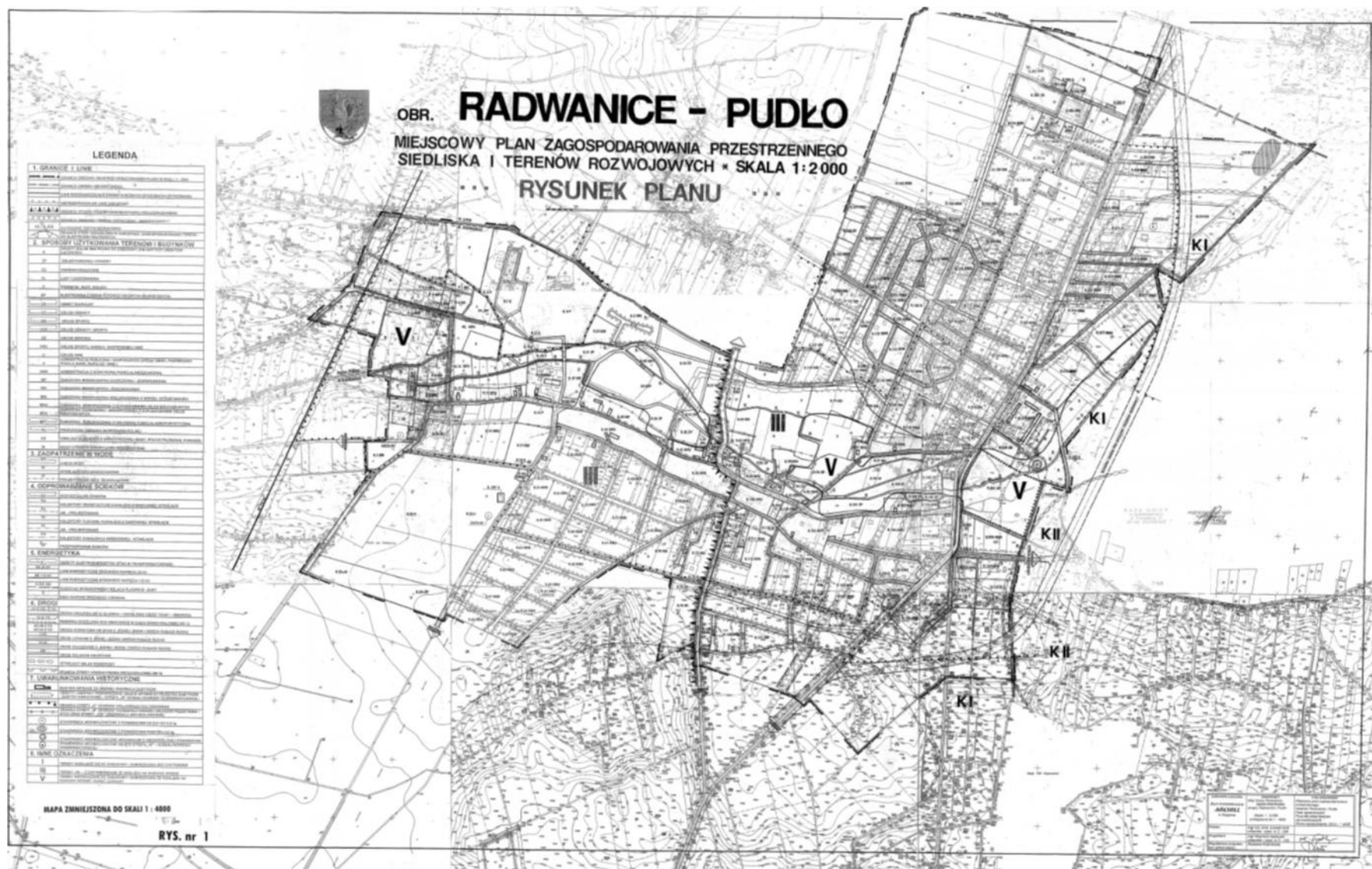
§ 47. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

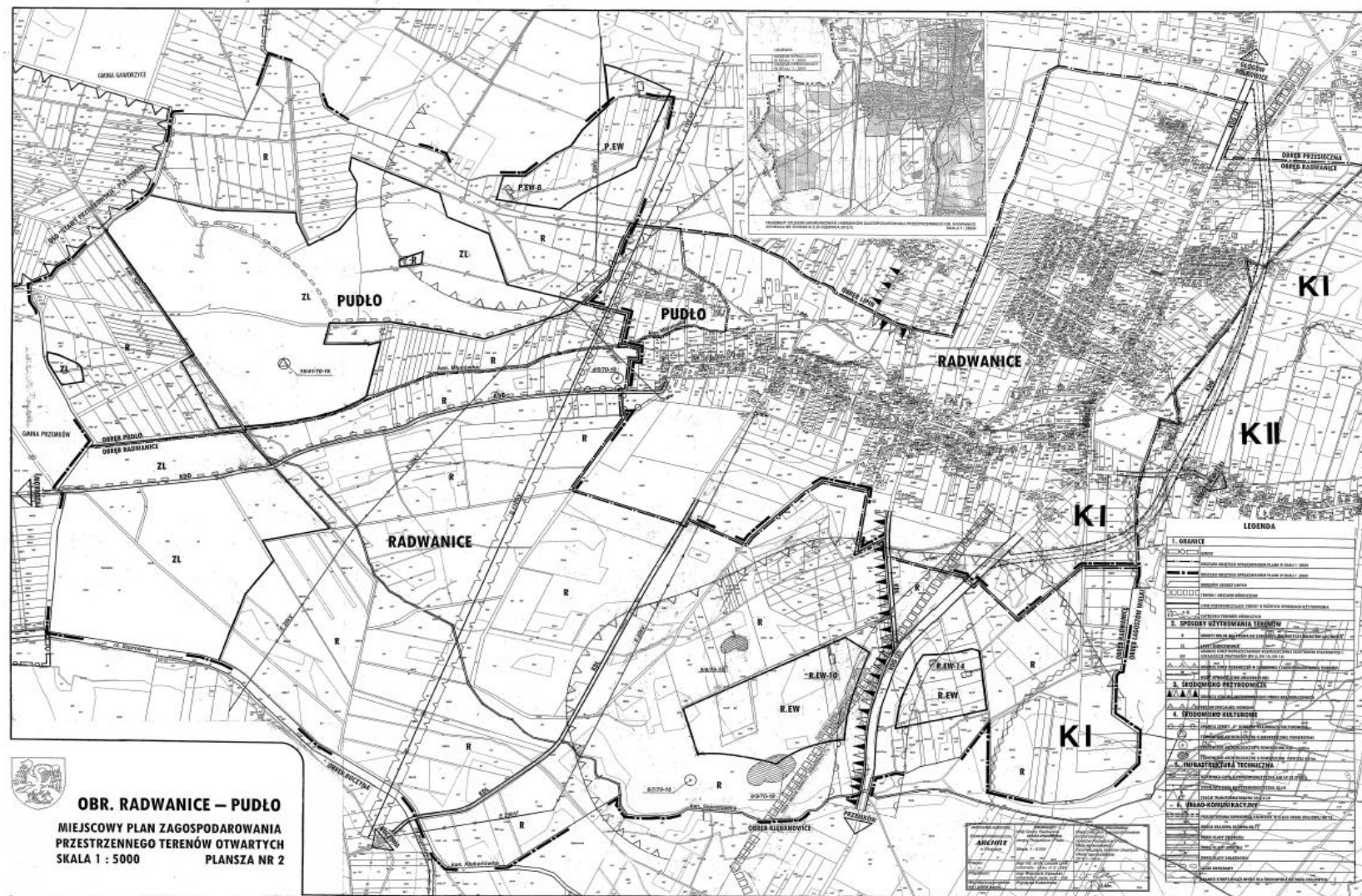
§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
R. Niemasz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/133/13
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/133/13
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/133/13
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 30 grudnia 2013 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów
Radwanice i Pudło

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. Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, dochodów własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.
4. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:
 - a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) dużym istniejącym zapotrzebowaniem,
 - c) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju i wzrostem zapotrzebowania.

Na podstawie Prognozy skutków finansowych uchwalenia 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 4 do Uchwały Nr XXVI/133/13
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Radwanice i Pudło w gminie Radwanice

Rada Gminy została poinformowana przez Wójta Gminy Radwanice o uwagach, wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego nagłówku. Uwagi wniesione przez właścicieli działek nr nr 135/3 i 135/5 w obrębie Radwanice oraz nr 50/3 w obrębie Pudło dotyczą umożliwienia na ww. działkach lokalizacji usług nieuciążliwych (U).

W związku z powyższymi uwagami Wójt wyraził pozytywną opinię o ww. zmianach i Rada Gminy dokonała stosownego rozstrzygnięcia, o którym mowa w art.20 ust.1 w/w ustawy.