

Radwanice, dnia 13.12.2023 r.

**WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RADWANICE**

Uchwała nr XLI/291/22 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 6 września 2022 r.

Działka nr ewid. 247/4, obręb nr 2.0001-BUCZYNA:

Kierunki: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (84%);
tereny zabudowy usługowej (14%);
tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień (2%);
tereny zabudowy zagrodowej (<1%);
tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (<1%);
tereny komunikacji (<1%);

Dodatkowe informacje: **Buczyna** - Granica obrębów geodezyjnych (100%);
Radwanice-Gaworzyce - Udokumentowane złoża kopalin (100%);
Granica otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego (100%);
50 - Strefy "OW" ochrony archeologicznej (100%);
Granica strefy "U" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi (12%);

Działka nr 247/4, obręb 2.0001-BUCZYNA: nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania na środowisko do granic własności nieruchomości,

- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami).

Tereny zabudowy usługowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny zieleni urządzonej,

- Charakterystyka:

- istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego,
- tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
- w pozostałych miejscowościach zabudowa usługowa obejmuje przede wszystkim szkoły, kościoły i obiekty handlowe o znaczeniu miejscowym;

- Wytyczne:

- zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków,
- zapewnienie wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami).

Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji

▪ Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:

- tereny zabudowy usługowej,

- tereny zieleni urządzonej;

▪ Charakterystyka:

- tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe wraz z infrastrukturą oraz zapleczem,

- w celu zapewnienia mieszkańcom gminy Radwanice możliwości wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych, wyznaczono duży zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy w Nowym Dworze, położony w północnej części wsi,

- dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców (Buczyna, Łagoszów Wielki, Radwanice i Sieroszowice) i innych miejscowości wyznaczono tereny rekreacyjno-wypoczynkowe położone w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem, zlokalizowane w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zwartej zabudowy wsi;

▪ Wytyczne:

- zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,

- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- nakaz wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, stanowiących co najmniej 5% ogólnej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych.

Tereny komunikacji

▪ Charakterystyka:

- tereny komunikacji obejmują istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne, place i parkingi,

▪ Wytyczne:

- dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień

▪ Charakterystyka:

- tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;

▪ Wytyczne:

- ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,

- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,

- dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),

- dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.

- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami).

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

▪ Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:

- tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;

- tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;

▪ Charakterystyka:

- tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);

▪ Wytyczne:

- wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszczenie lokalizacji stawów hodowlanych,

- dopuszczenie wprowadzania zalesień,

- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.

- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami).

Ponadto zaświadcza się, że Rada Gminy w Radwanicach dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

