



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2019 r.

Poz. 5766

UCHWAŁA NR X/65/19 RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Drożyna, Drożów, Lipin, Przesieczna w gminie Radwanice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), oraz na podstawie uchwały nr XX/122/17 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 28 marca 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/158/17 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 29 grudnia 2017 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Lipin.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin w gminie Radwanice, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1:2000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

4. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 1,5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 10) **sieciach dystrybucyjnych** - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem,
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki, przedszkola i szkoły, świetlice, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, placów zabaw, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej ‘‘OW’’;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) granica Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- 9) obszar funkcjonalny obszarów ochrony przyrody.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

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

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,

- b) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - c) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 2) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
- a) przebudowę,
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - c) remont,
 - d) rozbiórkę.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolami: MN, MNU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
 - c) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) oznaczone symbolem: RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, RM zakazuje się lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 6) w zakresie eksploatacji górniczej ustala się:
 - a) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej (w tym z głębinia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w lit. b do:
 - utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedz S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
 - wykorzystania w podziemnych technikach górniczych,
 - budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
 - podbudowy dróg,

- utworzenia barier ziemnych,
 - wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- d) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi i soli kamiennej, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku;
- 7) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w obszarze funkcjonalnym obszarów ochrony przyrody.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
 - b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnich;
- 2) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w przebiegu wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 6) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - ustala się zakaz realizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z uwzględnieniem zakazu określonego w tiret czwarte,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,

- dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w pkt 3,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyjątkiem określonych w pkt 5 lit. b) tiret czwarte.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL/1** do **KDL/3**;
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy lokalnej;
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania).
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD/1** do **KDD/5**;
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDPJ/1** do **KDPJ/7**;
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 4) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów;
- 5) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i chodników;

- 6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej;
- 7) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, drogi takie nie mogą być dłuższe niż 200 m, a ich szerokość nie może być węższa niż 8 m;
- 8) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 1) na terenach MN, MW, RM – minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach MNU – minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie lub 1 miejsce / 50 m² powierzchni usług;
- 3) na terenach UP – minimum 1 miejsce / 50 m² powierzchni usług;
- 4) na terenach US – minimum 4 miejsca;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej "OW", ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w obszarze planu występują stanowiska archeologiczne:
 - a) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne wraz z ich sąsiedztwem,
 - d) wykaz stanowisk archeologicznych:

Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
69-18	1/40	Ślad osadnictwa	-	pradzieje
		Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze
		Punkt osadniczy	łużycka	-

- 3) wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny nr 4/1;
- b) budynek mieszkalny nr 12;
- c) budynek mieszkalny nr 18;
- d) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - należy zachować bryłę obiektu, kształt i geometrię dachu oraz historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
 - należy zachować formę, dyspozycję i artykulację elewacji frontowej oraz detale architektoniczne, a w miejscu zniszczonych dążyć do ich odtworzenia;
 - wyklucza się ocieplanie styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją;

- należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- wskazuje się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- należy stosować tradycyjne materiały budowlane, zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli typu „siding”.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej : 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 600 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem US nie może być mniejsza niż: 1500 m²,
- 4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem UP nie może być mniejsza niż: 800 m²;
- 5) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MW nie może być mniejsza niż: 400 m²
- 6) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 18 m;
- 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 25°;
- 8) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 7, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów działek pod drogi, place, infrastrukturę techniczną, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 9) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 10) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDL/1 do KDL/3, od KDD/1 do KDD/5, od KDPJ/1 do KDPJ/7, US/1, UP/1 stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 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 powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV;
 - c) 15,0 m – dla linii o napięciu znamionowanym nie przekraczającym 110 kV,
- 2) w wyznaczonych pasach technologicznych dla sieci elektroenergetycznych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych oraz zieleni wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii;
- 3) ustalone szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z szerokościami pasów określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;

- 4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 MOP 5,5 MPa, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m, po 3 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania obszaru w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla gazociągu średniego ciśnienia, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 2 m, po 1 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
 - b) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych.

- 1) w obszarze opracowania planu znajduje się granica obszaru górniczego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze opracowania planu znajduje się granica terenu górniczego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze opracowania planu znajduje się granica udokumentowanych złóż piasku „Lipin” KN 17604, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część obszaru opracowania planu leży w granicach złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” RN 17668, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN/1 do MN/14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości nie więcej niż 6 m, wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
- 4) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - a) 800 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ustalenia określone jak w § 9.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/1** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usług służących do prowadzenia działalności gospodarczej w parterach zabudowy mieszkaniowej;
 - b) garaże wolnostojące i w zabudowie szeregowej, parkingi,
 - c) tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m.
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym lub grafitowym,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°, nie dotyczy lit. c,
 - e) garaże o wysokości nie więcej niż 5 m, wyłącznie parterowe,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 1,5;
- 5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące: 400 m²,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 7) zakazuje się lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m.

- b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym lub grafitowym,
 - c) obowiązuja dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości nie więcej niż 6 m, wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,0;
- 5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
- a) 800 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ustalenia określone jak w § 9.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/1** do **RM/8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków garażowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 10 m,
 - c) wysokość budynków garażowych nie więcej niż 6 m,
 - d) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym lub grafitowym,
 - e) obowiązuja dachy dwuspadowe lub wielospadowe o układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - f) garaże wolnostojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - g) dla budynków gospodarczych nie określa się formy dachów,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;
- 4) ustala się następującą minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą: 1500 m²;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

6) dla terenów znajdujących się w strefie, "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ustalenia określone jak w § 9;

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP/1**, dla którego obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usług publicznych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,3, maksymalna 1,0;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenu znajdującego się w strefie, "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ustalenia określone jak w § 9.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) zabudowy zaplecza sportowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: hotelarskie, gastronomiczne, handlowe,
 - b) usługi oświaty i edukacji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1500 m²;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów i lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E/1** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) stacji transformatorowej,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS/1** do **WS/21**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZL/1** do **ZL/9**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZLd/1** do **ZLd/5**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **R/1** do **R/21**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;

§ 15. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 1) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDPJ;
- 2) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;

2. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
E. Flak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/65/19
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 30 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu: **Lipin**, w gminie Radwanice. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/65/19
Rady Gminy w Radwanicach
z dnia 30 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu: **Lipin**, w gminie Radwanice - podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy w Radwanicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.).