DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 6164

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-12-29 13:02:20

UCHWAŁA NR X/52/15
RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 22 grudnia 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2015.199 ze zmianami) oraz uchwały nr III/14/14 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 30 grudnia 2014 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice uchwalonego uchwałą nr XV/66/12 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 20 czerwca 2012 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Łagoszów Wielki, Drożyna, Lipin, Przesieczna i Kłębanowice z przeznaczeniem pod rozmieszczenie elektrowni wiatrowych oraz działek w obrębie Łagoszów Wielki; Przesieczna; Jakubów i Kłębanowice, w gminie Radwanice, uchwalonego uchwałą nr XXXI/167/14 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 26 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 29 sierpnia 2014 r., poz. 3630.) dla działek: 402 obręb Łagoszów Wielki; 74/1, 77 i cz. 101 obręb Przesieczna; nr 57/11, 97/1 i 97/7 obręb Jakubów; 113/7 i 120/1 obręb Kłębanowice; cz. 166, cz. 3/2, cz. 3/3, cz. 3/4 i cz. 164 obręb Drożyna, zwaną dalej „planem", w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

3) załącznik nr 3 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

4) załącznik nr 4 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

5) załącznik nr 5 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

6) załącznik nr 6 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

7) załącznik nr 7 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

8) załącznik nr 8 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

9) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;

10) załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

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

1) „podstawowe przeznaczenie terenu”– należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

2) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;

3) „obowiązująca linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;

4) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy, do maksimum 2,0 m;

5) „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

3) R – tereny rolnicze;

4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) ZL – tereny lasów;

6) tereny dróg publicznych: KDD – droga dojazdowa.

2. Następujące graficzne ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu lub symbolu i numeru porządkowego;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granice terenu położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz w strefie „OW” ochrony archeologicznej;

6) granice terenu położonego w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego;

7) granice obszaru objętego planem;

3. Ustalenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) część terenu objętego planem, w obrębie Kłębanowice (załącznik nr 5 i nr 6), położona jest w granicach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 7 czerwca 1997 r. w sprawie utworzenia Przemkowskiego Parku Krajobrazowego w województwie legnickim (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 15, poz. 137). Zasady ochrony Parku regulowane są w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1104) zmienionym Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303, poz. 3491);

2) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami; dla terenów od 1.MN – do 5.MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów 1.MNU, 2.MNU jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3) dla terenu zabudowy usługowej ustala się zakaz przekraczania ponadnormatywnych wartości poszczególnych rodzajów oddziaływania na składniki środowiska – poza granice własnych działek;

4) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie występują na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzaniem do odbiornika;

5) Na terenach parkingów zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami odprowadzanie wód opadowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych ustala się:

1) ochronie podlega zachowany układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli;

2) trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;

3) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla terenów: 3.MN, 4.MN i 2.MNU;

4) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (linia zabudowy wyznaczona przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej);

5) dla nowej zabudowy ustala się:

   a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;

   b) geometria dachu - układu połaci dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze naturalnym – czerwonym, matowym;

   c) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia naturalnego lub sztucznego;

   d) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie;

   e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;

f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;

6) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;

7) wyklucza się lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni.

2. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;

2) dla nowej zabudowy ustala się:

a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;

b) geometria dachu - układu połaci dachowych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, kryty dachówką ceramiczna lub cementową lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnym;

c) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie;

d) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych, kamienia naturalnego lub sztucznego;

e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy użyć podpór o przekroju kwadratu lub zastosować lekką konstrukcję drewnianą;

f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń.

3. Działka nr 402, obręb Łagoszów znajduje się w strefie występowania stanowiska archeologicznego: 3/1/70-18. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają współpracy z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. W obrębie strefy „OW” ochrony archeologicznej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie prac, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na elewacjach budynków od strony ulic mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjnie wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;

2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.

2. W przypadku budowy ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających terenu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;

2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. W obszarze objętym planem w obrębie Kłębanowice (załącznik nr 5 i nr 6), ochronie podlega Przemkowski Park Krajobrazowy ustalony na podstawie przepisów odrębnych.

2. Tereny działki nr 402 w obrębie Łagoszów Wielki, przedstawione na załączniku nr 1 położone są w granicach złoża rud miedzi "Sieroszowice" oraz w granicach obszaru i terenu górniczego "Sieroszowice ". W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach na terenie górniczym „Sieroszowice” należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach ww. terenu górniczego należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

3. Tereny działki nr: 77, 74/1 i cz. 101, w obrębie Przesieczna, przedstawione na załączniku nr 2 położone są w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice” a częściowo w granicach złoża rud miedzi „Radwanice – Gaworzyce” oraz częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice ”. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach na terenie górniczym „Sieroszowice” należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach ww. terenu górniczego należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

4. Tereny działki nr: 57/11, 97/1 i 97/7 w obrębie Jakubów przedstawione na załącznikach graficznych nr 3 i 4 położone są w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice” oraz w granicach obszaru i terenu górniczego "Sieroszowice". W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach na terenie górniczym „Sieroszowice” należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach ww. terenu górniczego należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

5. Tereny działki nr: 113/7 i 120/1 w obrębie Kłębanowice, przedstawione na załącznikach nr 5 i 6 położone są w granicach złoża rud miedzi "Radwanice - Gaworzyce" oraz poza granicami terenów górniczych KGHM.

6. Tereny działki nr; cz. 166, cz. 3/2, cz. 3/3, cz. 3/4 i cz. 164 w obrębie Drożyna, przedstawione na załącznikach nr 7 i 8 położone są w granicach złoża rud miedzi "Radwanice - Gaworzyce" oraz poza granicami terenów górniczych KGHM.

7. W zakresie działalności górniczej KGHM Polska Miedź S.A. ustala się:

1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;

2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym głębienia szybu), w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;

3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt. 2 do:

a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;

b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

- jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
- do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych;
- do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów;
- do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
- do utwardzania dróg na dole kopalni;

c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;

d) podbudowy dróg;

e) utworzenia barier ziemnych;

f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;

4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;

b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

8. W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych):

1) ustala się minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów MN: 1000 m^2;

b) dla terenów MNU: 1500 m^2;

c) dla terenów P: 1500 m^2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN: 20 m;

b) dla terenów MNU: 22 m;

c) dla terenów P: 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110^o.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;

2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;

3) obowiązują ustalenia 6.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Układ komunikacji drogowej w obszarze planu na załączniku nr 2 tworzą tereny dróg publicznych: KDD – droga dojazdowa w liniach rozgraniczających 10,0 m.

2. Dla terenów objętych planem ustala się następującą dostępność komunikacyjną:

1) załącznik nr 1, obręb Łagoszów Wielki: dostęp do drogi powiatowej nr 1143D i drogi gminnej;

2) załącznik nr 2, obręb Przesieczna: dostęp do drogi powiatowej nr 1148D i drogi gminnej z lokalizacją zjazdów poza strefą oddziaływania istniejącego skrzyżowania drogi krajowej nr 12 i drogi powiatowej;

3) załącznik nr 3, obręb Jakubów: dostęp do drogi powiatowej nr 1016D poprzez działkę nr 57/2 i drogi gminne;

4) załącznik nr 4, obręb Jakubów: dostęp do drogi gminnej;

5) załącznik nr 5, obręb Kłębanowice: dostęp do drogi powiatowej nr 1125D;

6) załącznik nr 6, obręb Kłębanowice: dostęp do drogi gminnej;

7) załącznik nr 7, obręb Drożyna: dostęp do drogi gminnej;

8) załącznik nr 8, obręb Drożyna: dostęp do drogi gminnej.

3. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;

2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 50 m^2 p.u;

3) na terenach zabudowy produkcyjnej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie ze studni.

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

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

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

5. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.

6. Ustala się następujące warunki w zakresie elektroenergetyki:

1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania przebiegają: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne określone na podstawie przepisów odrębnych;

2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych słupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;

3) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki.

7. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Na terenach obszaru objętego planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r

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

Rozdział 14.
Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN; 2.MN; 3.MN; 4.MN i **5.MN**.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;

b) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja nowej zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) dla terenu 5. MN ponadto przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;

5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;

6) dla terenów 1.MN, 3.MN, 4.MN, położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci $40 – 45^0$;

7) dla terenów 2.MN, 5.MN, położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci $35 – 45^0$;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz terenu 3.MN):

a) dla zabudowy wolno stojącej: 1000 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m^2;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 3;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1.MN w odległości 5,0 i 6,0 m od granicy działki;

b) dla terenu 2.MN w odległości 12,0 m od granicy lasu;

c) dla terenu 4.MN w odległości 5,0 m od granicy działki;

d) dla terenu 5.MN w odległości 6,0 m od granicy działki;

11) obowiązująca linia zabudowy;

a) dla terenu 3.MN w odległości 5,0 m od granicy działki;

b) dla terenu 4.MN w odległości 5,0 m od granicy działki;

12) obowiązują ustalenia 6, ust. 1 i 2.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MNU i 2.MNU.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) dopuszczalne:

a) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;

d) parkingi i place;

e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 dla terenu 1.MNU i 0,10 dla terenu 2.MNU;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50 dla terenu 1.MNU i 0,30 dla terenu 2.MNU;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

4) wysokość budynków jednorodzinnych: do 10,0 m;

5) wysokość budynków usługowych: do 12,0 m, a budynków produkcyjnych i magazynowych do 8,0 m;

6) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;

7) dla terenów 2.MNU ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45^0;

8) dla budynków jednorodzinnych na terenach 1.MNU, ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45^0;

9) dla budynków usługowych i produkcyjnych na terenach 1.MNU, ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45^0;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):

a) dla zabudowy jednorodzinnej: 1000 m^2;

b) dla zabudowy usługowej: 1500 m^2;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 3.

12) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1.MNU w odległości 6,0 m; 8,0 m, 18,0 m i 30,0 m od granicy działki;

b) dla terenu 2.MNU w odległości 6,0 m od granicy działki;

13) obowiązująca linia zabudowy dla terenu 2.MNU w odległości 8,0 – 10,0 m od granicy działki;

14) obowiązują ustalenia 6, ust. 2.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: R.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) dopuszczalne:

a) stawy rybno – rekreacyjne i zbiorniki małej retencji, cieki powierzchniowe;

b) zadrzewienia i zakrzewienia gruntów w formie remiz śródpolnych;

c) budowle rolnicze (obiekty budowlane nie będące budynkami).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,002;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,90;

4) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.P i 2.P.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

2) dopuszczalne:

a) usługi;

b) obiekty socjalno - biurowe;

c) parkingi i place;

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

e) zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren należy zagospodarować poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojść i dojazdów oraz zieleni;

2) należy zapewnić przebieg ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługa zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;

4) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych: 14,0 m;

5) maksymalna wysokość składów i magazynów: 9,0 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i obiektów socjalno - biurowych: 10,0 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m^2;

8) geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 3.

10) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 12,0 m od granicy działki.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: ZL.

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
A. Lebit