DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 3267

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 20.06.2022 11:32:24

UCHWAŁA NR XXXIX/277/22
RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 10 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), 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/187/21 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 15 kwietnia 2021 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Drożów i Drożyna.

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

§ 2. 1. Integralna 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. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4.

5. 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 zajętą 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.

§ 4. 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) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;

6) stanowiska archeologiczne o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha;

7) stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni ujęte w ewidencji zabytków;

8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

9) obszary siedliska przyrodniczego;

10) granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

11) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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 nachylania 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 istniejących 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 symbolem MN, MNU - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

c) oznaczone symbolami US - zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

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, RM, MNU 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) wyznacza się granicę terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

7) w granicach planu występują obszary siedlisk przyrodniczych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

8) w celu uniknięcia negatywnych oddziaływań mogących pojawić się w terenie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach EE/1 wprowadza się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej na środowisko;

9) 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 kopalin 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 głębienia 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjne dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,

b) prowadzenie sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

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) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;

5) 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,

- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;

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,
- dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami AG stosowanie ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na dachach budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 i przyzakładowych 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,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu – dotyczy terenów oznaczonych symbolem AG,

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 ekspresowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS/1**:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy ekspresowej,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 80 m,

c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDS odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) podłączenia terenów do dróg krzyżujących się z drogą KDS w obszarze węzła dwupoziomowego „Drożów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy głównej ruchu przyśpieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDGP/1** do **KDGP/2**:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania),

c) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do linii rozgraniczającej drogę KDS odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) podłączenia terenów do dróg krzyżujących się z drogą KDS w obszarze węzła dwupoziomowego „Drożów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL/1** do **KDL/5**:

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);

4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD/1** do **KDD/9**:

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);

5) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDPJ/1** do **KDPJ/10**:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);

6) 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;

7) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i chodników;

8) 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;

9) 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 150 m, a ich szerokość nie może być węższa niż 10 m;

10) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;

11) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 5 m.

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

1) na terenach MN, RM – minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie;

2) na terenach RU – minimum 2 miejsca;

3) na terenach AG, KSU – minimum 1 miejsce / 5 zatrudnionych;

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) w obszarze planu występują stanowiska archeologiczne:

a) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, dla nowoodkrywanych 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	1/3	osada	-	Późne średniowiecze
69-18	2/4	skarb	-	Wczesne średniowiecze (XI w.)
69-18	3/5	Cmentarzysko szkieletowe	-	młodszy okres przedrzymski - okres wpływów rzymskich (OWR)
69-18	4/30	osada	-	Wczesne średniowiecze
		Ślad osadnictwa	przeworska	młodszy okres przedrzymski - okres wpływów rzymskich (OWR)
69-18	5/31			Pradzieje (OWR)
69-18	6/41			ślad osadnictwa (ON)

2) wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zbytków:

a) zespół zabudowy Zakładu Rolnego Wierzchowice,

b) obora I,

c) obora II,

d) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 2,

e) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 5,

f) budynek mieszkalny nr 7,

g) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 12,

h) budynek mieszkalny nr 1,

i) budynek mieszkalny nr 4,

j) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 6,

k) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 7,

l) kapliczka przydrożna obok budynku mieszkalno-gospodarczego nr 7,

m) obora nr 12,

n) 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 typy „siding”.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m^2,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m^2;
2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem RU, US, KSU nie może być mniejsza niż: 1500 m^2;
3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG nie może być mniejsza niż: 1500 m^2;
4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 18 m;
5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 25°;
6) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 5, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, powiększeniu nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
7) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
8) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolami KDS/1, KDGP/1 do KDGP/2, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDD/1 do KDD/9, od KDL/1 do KDL/5 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.

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

1) część obszaru opracowania planu leży w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM29, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część obszaru opracowania planu leży w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część obszaru opracowania planu leży w granicach złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” RM17668, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część obszaru opracowania planu leży w granicach obszaru i terenu górniczego „Gaworzyce”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie planu występuje obszar funkcjonalny podziemnej działalności górniczej;

6) dla obszaru oznaczonego symbolem KK decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. ustanowiony została obszar zamknięty.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN/1** do **MN/20**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) za zgodne z przeznaczaniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących 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 wolno stojące 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) 1000 m^2 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) 600 m^2 - 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.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/1** do **RM/16**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) za zgodne z przeznaczaniem 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 ceglastym matowym lub grafitowym,

e) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

f) garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, 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.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **AG/1** do **AG/11**, dla których obowiązują następujące ustalenia;

1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) baz transportowych i logistycznych, stacji paliw,

b) budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowo – składowych,

c) obiektów sportowych w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.),

d) obiektów i urządzeń służących produkcji energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych, o mocy nie przekraczającej 100 kW,

e) ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW na dachach budynków produkcyjnych, usługowych, lub wolno stojące służące jedynie do zasilania budynków produkcyjnych, usługowych,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, i nie więcej niż 40 m,

b) obowiązują dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, połacie dachowe o spadkach do 30°,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej pod panele fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW, panele fotowoltaiczne wyłącznie na dachach budynków,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej pod panele fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW, panele fotowoltaiczne wyłącznie na dachach budynków,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,

h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

4) na styku z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi symbolem MN należy wyznaczyć pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości minimum 5 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m^2.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU/1** do **MNU/2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) za zgodne z przeznaczaniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących 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 ceglastym matowym lub grafitowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące o wysokości nie więcej niż 6 m, wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% 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 m^2 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) 600 m^2 - 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) za zgodne z przeznaczaniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) budynków usługowych, stacji paliw,

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) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,

d) dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie stosuje się zapisów lit. b,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) 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.

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) tymczasowych obiektów handlowych,

e) 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 30% 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 m^2;

6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KK/1**, dla których obowiązują następujące ustalenia;

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) istniejącej i projektowane linii i bocznicy kolejowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS/1** do **WS/12**, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się przejścia i przejazdy.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZL/1** do **ZL/11**, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **ZLd/1** do **ZLd/4** 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 **RU/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) za zgodne z przeznaczaniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) budynków hodowlanych i ogrodniczych,

b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zbiorników retencyjnych;

3) przeznaczenie uzupełniające: bazy skupu produktów rolnych;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,

c) dla budynków hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach do 30°,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,

h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w formie parkingów lub garaży, w ilości określonej w § 8 pkt 2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni fotowoltaicznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,

b) wysokość instalacji i urządzeń nie może przekroczyć 5 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9,

f) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu,

g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych w ilości określonej w § 8 pkt 2.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP/1** do **ZP/3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się 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.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **R/1** do **R/18**, 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,

d) istniejących użytków zielonych w tym zadrzewień i zakrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;

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, KDW;

2) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;

3) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;

4) nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP;

5) nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS.

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

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) MN, RM, RU, MNU: 20%;

2) U, AG: 10%;

3) Pozostałe tereny: 0,01 %.

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:
Ewa Flak