DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2025 r.

Poz. 5403

UCHWAŁA NR XXI/123/25
RADY GMINY RADWANICE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz uchwałą nr LXII/454/24 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin, Rada Gminy Radwanice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice”, uchwalonego uchwałą nr LXI/444/24 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 1 lutego 2024 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin”, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radwanice – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty, urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice strefy „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;

7) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U;

4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM;

5) teren usług oznaczony symbolem 1U;

6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;

7) teren górnictwa i wydobycia oznaczony symbolem 1G;

8) tereny lasu oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L;

9) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR;

10) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL;

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;

12) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1IE;

13) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;

14) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL;

15) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD;

16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowo projektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

   d) w przypadku wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego,

   e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków inwentarskich, budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

   f) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków od obowiązującej linii zabudowy w przypadku konieczności zachowania wymaganych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, RZM, U, US, L, RNR, RNL, WS, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

   b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „U” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznych linii zabudowy,

b) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych ciągów komunikacyjnych,

c) nakaz nawiązania zabudowy w zakresie gabarytów, bryły i materiałów elewacyjnych do tradycji architektonicznej w trakcie inwestycji związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejących obiektów,

d) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, formy zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miejscowości,

e) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych oraz z płytek kamiennych i ceramicznych, z dopuszczeniem stosowania płytek kamiennych i ceramicznych w partiach cokołowych budynków,

g) nakaz stosowania kolorów pastelowych, zgaszonych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków,

h) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

i) zakaz umieszczania na elewacjach budynków posiadających elewację historyczną elementów wyposażenia technicznego, w tym klimatyzatorów, przewodów spalinowych i wentylacyjnych,

j) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

2) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi – budynek mieszkalny nr 12,

b) dla ochrony obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego,
- nakaz zachowania formy, dyspozycji i artykulacji elewacji oraz detali architektonicznych oraz odtworzenia zniszczonych detali,
- zakaz ocieplania styropianem elewacji z zachowaną oryginalną dekoracją,
- nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- nakaz utrzymania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,
- nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli z tworzyw sztucznych, okładzin drewnianych, drewnopodobnych, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych;

3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) ochronę stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności,

b) strefę „OW” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności;

4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

a) otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego,

b) udokumentowanego złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” (nr złoża RM 17668),

c) udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Lipin I” (nr złoża KN 20707);

2) dopuszczenie prowadzenia wydobycia kopaliny na zasadach i warunkach oraz w okresie określonym w udzielonej koncesji oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Lipin I” (nr złoża KN 20707).

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 6 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii średniego napięcia 20 kV – po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Polkowice – Żary MOP 5,5 MPa o szerokości 6,0 m, tj. po 3,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- drogę zbiorczą wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,

c) dopuszczenie wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 5 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych,

e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
   c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
   d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      - 1KDL – od 7 do 57 m,
      - 2KDL – od 7 do 23 m,
      - 3KDL – od 9 do 12 m,
      - 4KDL – od 5 do 12 m,
      - 5KDL – od 9 do 11 m,
   b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
   c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
   d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      - 1KDD – od 4 do 11 m,
      - 2KDD – od 5 do 10 m,
   b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
   c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
   d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR:
   a) lokalizacja dróg wewnętrznych,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      - 1KR – od 7 do 11 m,
      - 2KR – od 12 do 17 m,
      - 3KR – od 4 do 5 m,
      - 4KR – od 4 do 6 m,
      - 5KR – od 5 do 7 m,
      - 6KR – od 10 do 15 m,
      - 7KR – od 6 do 8 m,
      - 8KR – od 5 do 10 m,
      - 9KR – 8 m,
      - 10KR – 10 m,
      - 11KR – 10 m,

- 12KR – od 10 do 15 m,
- 13KR – 10 m,
- 14KR – od 10 do 13 m,
- 15KR – 10 m,
- 16KR – 10 m,
- 17KR – 10 m,
- 18KR – 10 m,
- 19KR – 10 m,
- 20KR – 10 m,
- 21KR – 8 m,
- 22KR – 8 m,
- 23KR – 8 m,
- 24KR – 8 m,
- 25KR – 8 m,
- 26KR – od 8 do 16 m,
- 27KR – od 11 do 13 m,
- 28KR – 10 m,
- 29KR – od 10 do 13 m,
- 30KR – 10 m,
- 31KR – 8 m,
- 32KR – 8 m,
- 33KR – od 7 do 10 m,
- 34KR – 8 m,
- 35KR – 8 m,
- 36KR – od 8 do 12 m,
- 37KR – 8 m,
- 38KR – od 5 do 8 m,
- 39KR – od 5 do 9 m,
- 40KR – od 7 do 8 m,
- 41KR – 4 m,
- 42KR – 10 m,
- 43KR – 10 m,
- 44KR – 8 m,
- 45KR – 10 m,

c) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

7) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 3,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 15,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – pięć kondygnacji nadziemnych,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 400 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2MN-U, 3MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 40° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 11RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

e) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 400 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury, w tym kultury fizycznej,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 20,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1G:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L:

1) zachowuje się istniejące tereny leśne;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL:

1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:

1) zachowuje się istniejące cieki wodne;

2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie oznaczonym symbolem 1IE:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dowolne;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 50 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 5,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 30. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 20%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

§ 32. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Ewa Flak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/123/25
Rady Gminy Radwanice
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU LIPIN

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE ODRĘBNIE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY LUB INNE OBSZARY LUB KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
- ODKRĘGUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICE STREFY "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TEREN USŁUG
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- G TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- L TERENY LASU
- RNR TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ ŁĄK
- RNL TERENY ŁĄK I PASTWISK
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDZ TEREN DRÓG ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DRÓG LOKALNYCH
- KDD TEREN DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

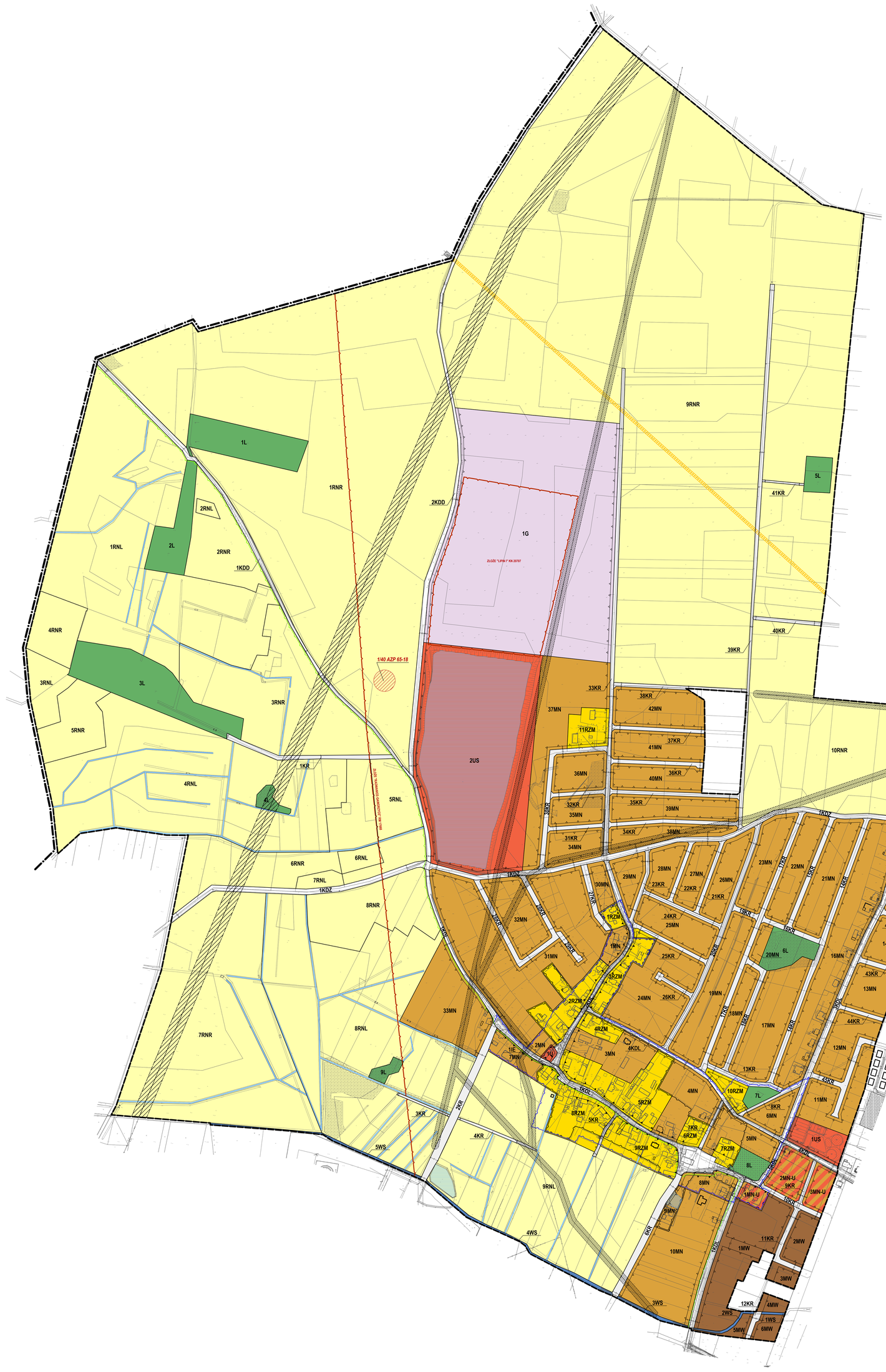
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY RADWANICE
- GRANICA OTULINY PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- OBIEKTY ZASTYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZASTYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZASTYTKÓW
- STREFA KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ROWY MELIORACYJNE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYBRAŻONE [m]

N

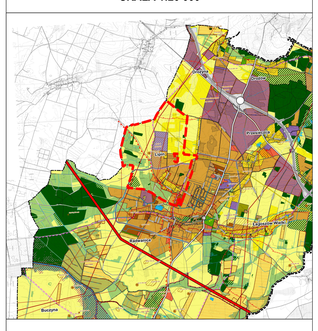
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADWANICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI PODZIEMNEJ
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASRTUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY LOKALIZACJI BIOGAZOWNI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "BUCZYNA JAKUBOWA"
- GRANICA PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BORY DOLNOŚLĄSKIE"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JELONEK PRZEMKOWSKI"
- POMNIK PRZYRODY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ SYSTEMU ZIELONEJ INFRASTRUKTURY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 135
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STERFY "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. POWYŻEJ 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. OD 0,01 DO 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. DO 0,01 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIEOKREŚLONEJ POWIERZCHNI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA EKSPRESOWA S3
- DROGA KRAJOWA NR 12
- PROJEKTOWANE OBEJŚCIE DROGOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PROJEKTOWANE
- PRZEBIEG PLANOWANEJ OBWODNICY RADWANIC
- WĘZEŁ DROGOWY "GŁOGÓW ZACHÓD"
- PLANOWANY ZINTEGROWANY WĘZEŁ PRZESIADKOWY
- LINIA KOLEJOWA NR 14
- GŁÓWNE SZLAKI ROWEROWE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- UJĘCIA WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- OBIEKT UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH
- OBSZARY I OBIEKTY SZYBU KOPALNIANEGO
- GRANICE FILARÓW OCHRONNYCH
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- STREFY WYSOKOŚCIOWE ELEKTROWNE WIATROWYCH

OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI I REMEDIACJI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/123/25
Rady Gminy Radwanice
z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY RADWANICE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Radwanice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 6 października 2025 r., Rada Gminy Radwanice rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnioskiem do procedowanego mpzp, ujętym w piśmie z dnia 11 września 2024 r. (znak CS.ON.2103-11.538.2024) - informowaliśmy, że w związku z planowanym projektem elektrowni wiatrowych na terenie obrębu Drożyna, w granicach działek nr 103/1 i 111 - widzimy potrzebę wskazania w planie miejscowym stref ochronnych elektrowni wiatrowych. Bazując na treści poddanego konsultacjom mpzp, wnosimy o wyznaczenie stref ochronnych dla elektrowni wiatrowych w odległości co najmniej 700 m (lub większej), które znajdą się w zasięgu procedowanego mpzp. Lokalizacje turbin wiatrowych w granicach wskazanych działek ewidencyjnych stanowią ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Radwanice nr XXXI/167/2014 z dnia 26 sierpnia 2014 r. Prosimy przy tym, aby ustalenia dotyczące granic stref ochronnych elektrowni wiatrowych zostały określone zarówno w części tekstowej i rysunkowej procedowanego mpzp. W naszej ocenie, powołanie stref ochronnych elektrowni wiatrowych pozwoli na pewną standaryzację (ujednolicenie) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w zasięgu projektowanych stref ochronny elektrowni wiatrowych w planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym w planie miejscowym nie określa się stref ochronnych dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnioskiem z września 2024 r. do procedowanego mpzp, wnosiliśmy o wskazanie w niniejszym akcie koncesji eksploracyjnej, bowiem obszar objęty mpzp znajduje się w granicach udzielonej naszej Spółce koncesji nr 7/2021/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi „Radwanice- Gaworzyce" w obszarze Radwanice. Biorąc pod uwagę przepisy znowelizowanej we wrześniu 2023 r. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, wzmacniające wymóg ochrony złóż kopalin w celu zapewnienia możliwości przyszłej eksploatacji obszarów występowania złóż kopalin oraz aktualnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż, widzimy potrzebę korzystania z wiarygodnych źródeł informacji, jakim jest między innymi plan miejscowy.

Ponawiamy zatem wniosek o zamieszczenie w treści rysunku mpzp elementu informacyjnego - wskazującego, że obszar objęty mpzp zawiera się w granicy obszaru objętego koncesją nr 7/2021/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża rud miedzi „Radwanice Gaworzyce", a także o wprowadzenie do części tekstowej zapisu nawiązującego do treści § 3 mpzp, w brzmieniu: Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ustępach 1 - 7 § 3 planu. mają charakter informacyjny.

Ewentualnie prosimy o rozważenie możliwości dodania kolejnego ustępu w § 3 mpzp, w brzmieniu: 8) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z wymogów przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż kopalin, a nie obszarów, na które udzielono koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż. Wprowadzenie przedmiotowej informacji wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,**

b) **treść uwagi:** wnosimy o wprowadzenie do części tekstowej mpzp (§ 6 - ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu), zapisów w brzmieniu: § 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: (...) 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych: dopuszczenie zagospodarowania mas skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalin do wypełniania pustek poeksploatacyjnych skałę płonna w celu ograniczania wpływu robót górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas działalności górniczej, w tym w szczególności prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych, działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym głębienia szybu, oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niezagrażający zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na cele: utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy posiada tytuł prawny, wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, polegających na wykorzystaniu 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 oraz do utwardzania dróg na dole kopalni, budowy 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, dopuszczenie zagospodarowania w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnie ziemi rudy miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym: odpady wydobywcze nie mogę zagrażać zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku, odpady wydobywcze nie mogę oddawać odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażać środowisku, 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego: nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a). Ponadto, wnosimy aby ujęty w § 6 ust. 1 mpzp - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, został uzupełniony dodatkową treścią, dzięki czemu docelowe brzmienie przyjmie postać: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN. MW.MN-U. RZM. U. US. L. RNR, RNL, WS. z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin objętych własnością górniczą zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem miejscowym położony jest poza zasięgiem terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla eksploatacji udokumentowanych złóż rud miedzi, a tym samym brak jest uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń dotyczących prowadzonej działalności górniczej. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice w granicach obszaru objętego planem nie ustalono także terenów eksploatacji podziemnej.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,**

b) **treść uwagi:** zgodnie z obowiązującym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.), Gmina Radwanice położona jest w granicach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego (LGOF), stanowiącego obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego, w granicach którego w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej rekomendowane jest uwzględnianie ochrony złóż oraz zapewnianie niezbędnych rezerw terenowych dla potrzeb infrastruktury przemysłu miedziowego. Biorąc niniejsze pod uwagę, wnosimy o wprowadzenie do § 13 mpzp (ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej), dodatkowego punktu, w brzmieniu: § 13 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: (...) w zakresie infrastruktury górniczej kopalni rud miedzi: dopuszczenie zachowania sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy. rozbudowy, rozbiórki oraz zmiany lokalizacji, dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych oraz instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochrona środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem miejscowym położony jest poza zasięgiem terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla eksploatacji udokumentowanych złóż rud miedzi, a tym samym brak jest uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń dotyczących prowadzonej działalności górniczej. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice w granicach obszaru objętego planem nie ustalono także terenów eksploatacji podziemnej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/123/25
Rady Gminy Radwanice
z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY RADWANICE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Gminy Radwanice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lipin inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

1) komunikacji – rozbudowa dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;

2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Radwanice;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Radwanice;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/123/25
Rady Gminy Radwanice
z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę