



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 marca 2024 r.

Poz. 2111

### UCHWAŁA NR LXII/450/24 RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 26 marca 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), 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) oraz uchwałą nr XLIX/347/23 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 2 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej, Rada Gminy w Radwanicach uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej, 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 rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej”, wraz z wrysem 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 wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radwanicach o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – 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 nie mniejszej 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 i elektrowni fotowoltaicznej względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U;
- 2) teren usług oznaczony symbolem 1U;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US;
- 4) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) dróg 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,
  - 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 wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego,
  - d) 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-U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych:
  - a) dopuszczenie zagospodarowania mas skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalni do wypełniania pustek poeksploatacyjnych skałą płoną w celu ograniczania wpływu robót górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających podczas działalności górniczej, w tym w szczególności prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych, działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym głębieńszybu, 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,
    - utwardzania barier ziemnych,
    - wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
    - wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,

c) dopuszczenie zagospodarowania w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- odpady wydobywcze nie mogą zagrażać zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku,
- odpady wydobywcze nie mogą oddawać odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażać środowisku.

§ 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) strefę „K” ochrony krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
  - a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiały powinny nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, oraz wolno stojących masztów i wież, a w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy, nakaz ich zharmonizowania z otoczeniem oraz nadania atrakcyjnej formy architektonicznej, podkreślającej walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – 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 rud miedzi „Sierszowice” (nr złoża RM 29),
  - d) terenu górniczego „Sierszowice”,
  - e) obszaru górniczego „Sierszowice”;
- 2) nakaz uwzględnienia występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w granicach terenu górniczego „Sierszowice”;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjnych dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach terenu górniczego „Sierszowice”, uwzględniających prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 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, dojazdów i dojazdów.

**§ 12.** Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 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:
    - drogę dojazdową powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
    - układ przyległych dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 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 na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 1US, 2US, 3US:
    - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U – 1 stanowisko postojowe na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 9 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;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) w zakresie infrastruktury górniczej kopalni rud miedzi:
- a) dopuszczenie zachowania sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki oraz zmiany lokalizacji,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury górniczej służącej obsłudze zakładów górniczych.

§ 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 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;
- 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) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
  - g) dodatkowych dróg wewnętrznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,05,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – 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, 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  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglonym 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;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,

- b) minimalna szerokości frontów – 9,0 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - 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) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
  - f) dodatkowych dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,40,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) 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 posadzki 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 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:
- minimalna powierzchnia – 500 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
  - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US:

- dopuszcza się lokalizację:
  - budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury, w tym kultury fizycznej,
  - budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
  - dodatkowych dróg wewnętrznych;
- ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,00,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - 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,
  - maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - geometria głównych połączeń 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°,
  - pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;
- ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 500 m<sup>2</sup>,
  - 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 – 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 18.** 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 20%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

**§ 20.** 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**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU RADWANICE – REJON UL. LIPOWEJ, PARKOWEJ I TENISOWEJ

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXII/450/24  
RADY GMINY W RADWANICACH  
Z DNIA 26 MARCA 2024 R.

## OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBRADOWANIE DETALNA PLANU  
GRANICA OBSZARU OBLĄTEGO PLANEM  
LINIE ROZBIEŻNOCALĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
NIEPRZEKAZANE LINIE ZABUDOWY

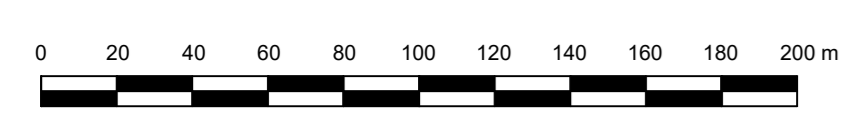
**MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB UŚLUG  
**U** TEREN UŚLUG  
**US** TERENY UŚLUG SPORTU I REKREACJI  
**KDD** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

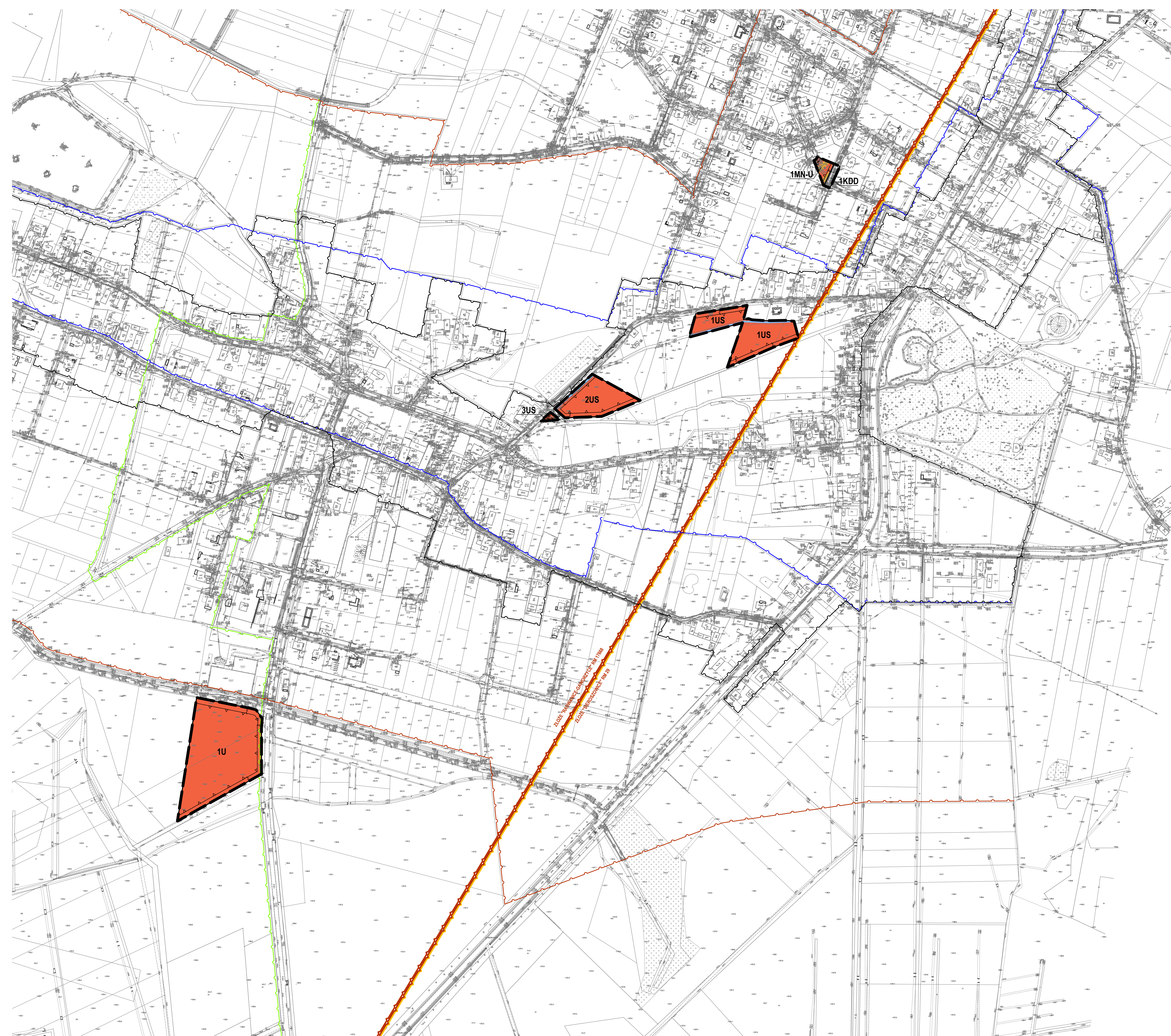
GRANICE STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU KRAJOWEGO WSI  
GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU  
GRANICE STREFY "OP" OCHRONY ARCHAEOLÓGICZNEJ  
GRANICA OTULINY PRZEWIŃKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN  
RÓWNI WYBARWIANE  
LINIE WYBARWIANE [H]  
OBSZAR OBLĄTEGO PLANEM PŁOŃDOWY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH "ZIŁDA RUD MIEDŹ" "RADWANICE-GARWOLICE" RM 1188



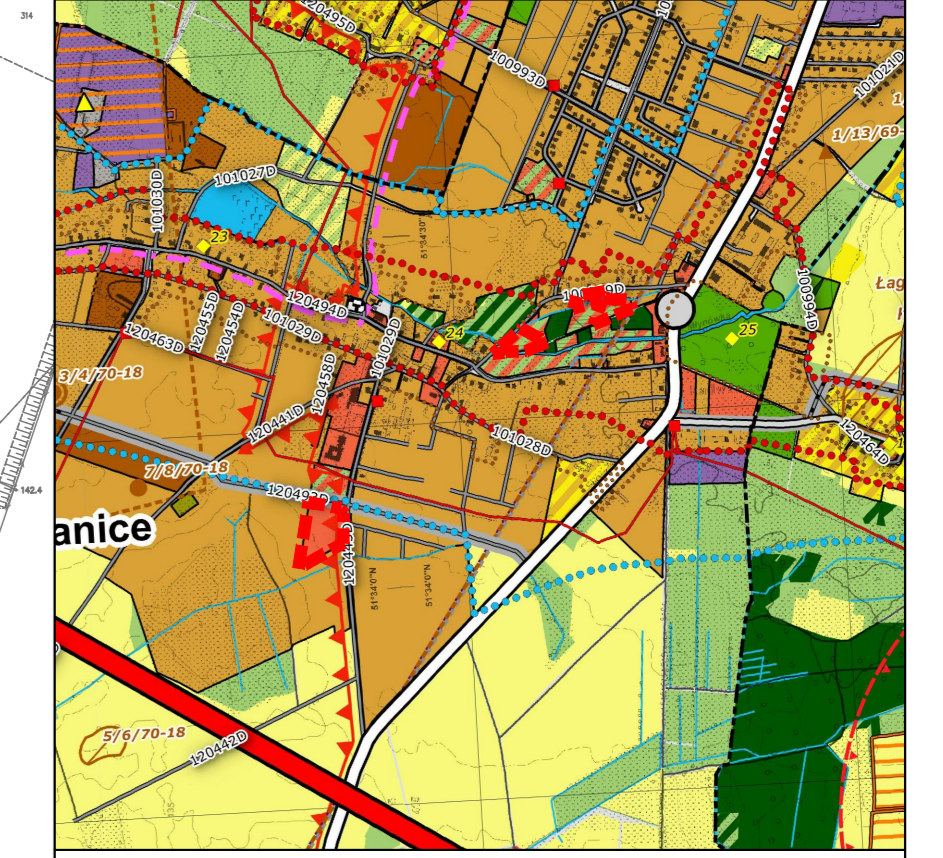
SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5  
MAPA SASIENNICZA: POZIOMSKANA 2 PAKIETOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADWANICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBLĄTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



## OZNACZENIA

**OZNACZENIA OGÓLNE**  
GRANICA POBUDY  
GRANICE GRENY  
GRANICE OBRĘBÓW OCHRONY PASTORALNEJ  
GRANICA OBRĘBU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ  
OBSZARY WYMIAROWE OZNACZENIA NA CELE NIERUCHOMOŚCI I NIEKIERUNE  
OBSZAR DLA WYŚWIETLENIA ZAMIERZA SPRAWDZIĆ PLANY PRZESADZANE  
TERENY ZAPRAWIANE  
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEKOWOZEM  
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  
TERENY ZABUDOWY UŚLUGOWEJ  
TERENY ZABUDOWY UŚLUG SPORTU I REKREACJI  
TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRACOWNIKÓW  
TERENY OBSŁUGI PRACOWNIKÓW, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW  
TERENY WYKONAWCZE PODZIEMNE  
TERENY WYKONAWCZE POWIERZCHNIOWE  
TERENY OBSZARÓW OZDROBIWYCH  
TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ  
TERENY OCHRONY  
TERENY WYKONAWCZE WYKONAWCZE  
TERENY WYKONAWCZE  
TERENY LOKALIZACJE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU PRZEKAZAŃ 110 kV  
TERENY LOKALIZACJE SOGASZDNE O NAPIĘCIU PRZEKAZAŃ 10 kV  
**OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**  
TERENY LASNE  
TERENY PRZEKAZAŃ DO ZAŁĘBIENIA  
TERENY TRWAŁOŚCI UŻYTKÓW ZIELONIKÓW, ZAKRĘBÓW I ZAKRĘBÓW  
TERENY KRAJOWE WYŚWIETLENIA KLASY BONTACZYCH (S 01)  
TERENY KRAJOWE WYŚWIETLENIA KLASY BONTACZYCH (S 02)  
TERENY WÓD PRZEWIŃKOWSKICH  
GRANICE REZERWATU PRZYRODY "ŚLONIEK SKALIBÓW"  
GRANICA PRZEWIŃKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
GRANICA OTULINY PRZEWIŃKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "ŚLONIEK SKALIBÓW"  
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "ŚLONIEK PRZEWIŃKOWSKI"  
POMNIK PRZYRODY  
STRAŻA ŻELAZNEJ OCHRONY SYSTEMU ZIELONEJ INFRASTRUKTURY  
UDOKUMENTOWANE ŹŁÓŻA KOPALIN  
GRANICE TERENÓW OCHRONY  
GRANICE OBSZARÓW OCHRONY  
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIERANIA WÓD PODZIEMNYCH NA 125  
GRANICA OCHRONY ŚRODOWISKA POWIETRZA (S 01-02)  
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA POWIETRZA (S 01-02)  
OBSZARY ZAGRODZENIA POWIETRZA (S 01-02)  
WALY PRZECIWPÓWODZENIA  
**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**  
OBSZARY WSKAZANE DO REZERWU ZAPRAWIANIA  
GRANICE STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU KRAJOWEGO WSI  
GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU  
STREFY "OP" OCHRONY ARCHAEOLÓGICZNEJ  
STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE WSKAZANE DO REZERWU ZAPRAWIANIA  
STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE O POW. DO 0,51 HA  
STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE O POW. DO 0,51 HA  
STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE O POW. DO 0,51 HA  
STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE O NADMIERNYM POWIĘKSZENIU  
**KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**  
DROGA KRAJOWA NR 12  
PROJEKTOWANE ODCIEGIE OROGOWE  
DROGA WYKONAWCZA  
DROGI KRAJOBRAZOWE  
DROGI GRANICE STRUKTURALNE  
DROGI GRANICE PROJEKTOWANE  
PRZEBIEG PLANOWANEJ OBRONICY RADWANICE  
WIEŻA OROGOWA "ŚLONIEK ZACHÓD"  
PLANOWANY ZWYKOSOWANY WIEŻEL PRZESADZANY  
LINIA KOLEJOWA NR 14  
GŁÓWNE CIĄGI KOLEJOWE  
**KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM NAPIĘCIE 400 kV  
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIE 110 kV  
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIE 35 kV  
STANOWISKA ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIE  
STANOWISKA ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIE  
STANOWISKA ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIE  
GŁÓWNE WYKONAWCZE OŚWIETLENIA  
WYKONAWCZE OŚWIETLENIA  
OŚWIETLENIA WYKONAWCZE OŚWIETLENIA WYKONAWCZE  
GRANICE TERENÓW OCHRONY  
STANOWISKA TELEWIZYJNE OCHRONY  
STREFY WYKONAWCZE ELEKTROENERGETYCZNE  
**ORZĄDY PRZESADZANE, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**  
OBSZARY WYMIAROWE REKULTYWACJI I REHABILITACJI  
GRANICA OBSZARU OBLĄTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/450/24  
Rady Gminy w Radwanicach  
z dnia 26 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY W RADWANICACH**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej wyłożonego do**  
**publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Radwanice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 1 marca 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 marca 2024 r., Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga, co następuje:

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

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o wprowadzenie do § 6 zapisów w brzmieniu: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN-U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi i podziemnej działalności górniczej; 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, podziemnej eksploatacji złóż rud miedzi i podziemnej działalności górniczej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczą stanowi cel publiczny, a tym samym mieści się w kategoriach inwestycji celu publicznego, dla których plan nie wprowadza zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan miejscowy reguluje przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obowiązujące na powierzchni ziemi, nie dotyczy inwestycji realizowanych pod ziemią.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/450/24  
Rady Gminy w Radwanicach  
z dnia 26 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY W RADWANICACH**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radwanice – rejon ul. Lipowej, Parkowej i Tenisowej inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowa drogi dojazdowej;
- 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 stanowiąc 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 LXII/450/24

Rady Gminy w Radwanicach

z dnia 26 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**